



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS, EXCEPTO LOS FESTIVOS

TASAS DE SUSCRIPCIÓN/VENTA	INFORMACIÓN, SUSCRIPCIÓN Y VENTA	EDITA
Suscripción anual60,00 € Ejemplar del día0,60 € Ejemplar atrasado.....1,20 €	Administración del B.O.P. C/ Angustias. 44 (Valladolid) Sumario del B.O.P. consultas en: www.dip-valladolid.es	Diputación Provincial de Valladolid DEPÓSITO LEGAL: VA. N.º 1.-1958 (FRANQUEO CONCERTADO 47/3)

Número 102

Jueves, 6 de mayo de 2004

Página 1

SUMARIO

I.- ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Duero. Secretaría General. Anuncio relativo al aprovechamiento de aguas subterráneas solicitado por Domiciano González González. C.P. 23.472-VA.
Página 2. (Ref. 2899/2004)

JEFATURA PROVINCIAL DE TRÁFICO DE VALLADOLID. Notificación de resoluciones sancionadoras a Comercial Lizalde Sociedad Anónima y otros.
Página 2. (Ref. 3126/2004)

II.- ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Servicio Territorial de Fomento. Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo por el que se aprueba el P.G.O.U. de Santovenia de Pisuerga. (Éxpte. CTU 021/02).
Página 3. (Ref. 3107/2004)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Convocatoria pública emplazando a los propietarios particulares de los predios existentes en la reserva natural de Riberas de Castronuño-Vega del Duero de Valladolid.
Página 55. (Ref. 3429/2004)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Convocatoria pública a todas las Sociedades y Asociaciones de Cazadores legalmente constituidas, cuya actividad cinegética se desarrolle en la reserva natural "Riberas de Castronuño-Vega del Duero".
Página 55. (Ref. 3428/2004)

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Servicio Territorial de Medio Ambiente. Convocatoria pública emplazando a todas las sociedades y asociaciones de pescadores cuya actividad se desarrolle en la reserva natural "Riberas de Castronuño-Vega del Duero".
Página 55. (Ref. 3435/2004)

III.- ADMINISTRACIÓN LOCAL

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID. Área de Promoción Provincial. Convocatoria de subvenciones a empresas de la provincia de Valladolid para realización de obras de eliminación de barreras arquitectónicas en establecimientos turísticos año 2004.
Página 55. (Ref. 3432/2004)

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID. Área de Acción Territorial. Anuncio de contratación de licitación para la contratación obras en vías provinciales.
Página 57. (Ref. 3393/2004)

AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOS. Anuncio relativo a contratación de la explotación de las instalaciones municipales de piscina y bar temporada 2004.
Página 58. (Ref. 3468/2004)

AYUNTAMIENTO DE FUENSALDAÑA. Anuncio de licitación para contratar la explotación de la Piscina Municipal y Bar.
Página 58. (Ref. 3423/2004)

AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO. Recaudación Ejecutiva Municipal. Notificación de Providencia de Apremio a: Alfonso Martín, José Miguel y otros.
Página 59. (Ref. 3130/2004)

AYUNTAMIENTO DE OLMEDO. Anuncio de licitación de la obra "Reparación y Recuperación de las fachadas de la Iglesia de San Juan".
Página 63. (Ref. 3475/2004)

AYUNTAMIENTO DE TUDELA DE DUERO. Anuncio relativo a licencia de actividad solicitada por Mundotudela RPC, S.L.

Página 63. (Ref. 3134/2004)

AYUNTAMIENTO DE TUDELA DE DUERO. Anuncio relativo a licencia de actividad solicitada por Mundotudela RPC, S.L.

Página 64. (Ref. 3143/2004)

AYUNTAMIENTO DE VALDEARCOS DE LA VEGA. Aprobación Proyecto Técnico obra de alumbrado público.

Página 64. (Ref. 3481/2004)

AYUNTAMIENTO DE VILLARMENTERO DE ESGUEVA. Anuncio de licitación para contratar el arrendamiento Bar de la Piscina Municipal.

Página 64. (Ref. 3141/2004)

AYUNTAMIENTO DE WAMBA. Anuncio de licitación para contratar la explotación de las instalaciones de la Piscina Municipal.

Página 24. (Ref. 3490/2004)

AYUNTAMIENTO DE ZARATÁN. Anuncio relativo a solicitud de autorización de uso excepcional de suelo rústico por Cimodín, S.A.

Página 64. (Ref. 3135/2004)

MANCOMUNIDAD COMARCA DE LA CHURRERÍA. CAMPASPERO. Aprobación definitiva Presupuesto de 2004.

Página 64. (Ref. 3142/2004)

I.- ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

Secretaría General

Don Domiciano González González con D.N.I. 12.197.954 y domicilio en Calzada de Toro, 8 Villafranca de Duero (Valladolid), solicita la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas.

Información Pública

La descripción del aprovechamiento es la siguiente:

Realización de un sondeo de 160 m. de profundidad y entubado de 350 mm. de diámetro en la Parcela 5025 del Polígono 9, paraje "Camino de las Bodegas" del término municipal de Castronuño (Valladolid).

El caudal medio equivalente solicitado es de 19,64 l/s. a alumbrar mediante grupo de bombeo de eje horizontal/vertical con motor de 100 C.V.

La finalidad del aprovechamiento es para riego de 32,4196 Ha. y usos ganaderos en fincas de su propiedad sitas en las parcelas 31, 38, 51, 53, 54, 59, 65, 68, 75, 136, 5025, 5053, 5062 del polígono 9 y la parcela 5268 del polígono 55 en el término municipal de Castronuño y Villafranca de Duero (Valladolid), y cuya superficie total es de 32,4196 Ha. El volumen máximo anual correspondiente es de 196.417 m³.

Las aguas así captadas se prevén tomar de la Unidad Hidrogeológica n.º 02.06.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril, modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de mayo, a fin de que, en el plazo de UN MES contado a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Castronuño y Villafranca de Duero (Valladolid), o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, C/ Muro, 5 Valladolid, donde se halla de manifiesto el expediente de referencia. C.P. 23.472-VA.

Valladolid, 29 de marzo de 2004.-El Jefe de Área de Gestión del D.P.H., Rogelio Anta Otores.

2899/2004

JEFATURA PROVINCIAL DE TRÁFICO DE VALLADOLID

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de las resoluciones sancionadoras recaídas en los RECURSOS de los expedientes que se indican, dictadas por la Autoridad competente, a las personas o entidades sancionadas que a continua-

ción se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Contra estas resoluciones, que agotan la vía administrativa, puede interponerse, conforme establece el artículo 46-1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio (B.O.E. n.º 167, de 14 de julio) Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, recurso contencioso-administrativo en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia.

El importe de la multa deberá hacerse efectivo en cualquier Jefatura Provincial de Tráfico, dentro de los QUINCE DÍAS HÁBILES siguientes a la fecha de firmeza de la referida Resolución, firmeza que se producirá en la fecha en que se realice la presente notificación con las publicaciones de este Edicto. Transcurrido dicho plazo sin haber sido abonado el importe de la multa, su exacción se llevará a cabo por el procedimiento de apremio, con un incremento del 20%, regulado en el Reglamento General de Recaudación (Art. 84 del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, que aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial).

En su caso, la Autorización Administrativa para conducir, deberá entregarse dentro de los CINCO DÍAS hábiles siguientes a la fecha de firmeza, antes señalada.

Valladolid, a 14 de abril de 2004.-El Jefe Provincial de Tráfico, Ángel Toriello de la Fuente.

N.º Expte.	Nombre y apellidos	Norma infringida	Artículo
470044579103	Comercial Lizalde Sociedad Anónima	R.D. 772/97	14.2
470044382540	Frijosa, C.B.	R.D. 772/97	19.1
470402723811	María P. Cantón Carracedo	R.D. 13/1992	48
470402667418	Carlos Castro Romero	R.D. 13/1992	48
470044673387	Manel Prades, S.L.	L. 30/1995	3.B
470044786042	José M. Martínez Castro	R.D. 13/1992	90.1
470402733208	Miguel A. Quintero Núñez	R.D. 13/1992	48
470402582309	Julián Ramírez Lera	R.D. 13/1992	50
470044594037	Teófilo García Segura	R.D. 2822/98	2.3
470044512926	Limpiezas El Globo Noventa y Seis, S.L.	R.D. 772/97	10.1
470402754080	Ramiro J. Carregal Varela	R.D. 13/1992	48
470044718632	Fco. Javier Vergara González	R.D. 13/1992	3.1
470044605254	Irineo Puerta de la Rosa	R.D. 13/1992	3.1

3126/2004

II.- ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de 27 de noviembre de 2003, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Santovenia de Pisuerga.

Expte.: CTU 021/02

Antecedentes de Hecho

Primero.—El término municipal de Santovenia de Pisuerga está ordenado mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado el 2 de enero de 2002 fue aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana.

Segundo.—Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública señalado en el artículo 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, mediante la inserción de sendos anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el de la Provincia y en el diario El Norte de Castilla, durante el cual se presentaron alegaciones.

Tercero.—De conformidad con el Art. 52.4 de la LUCYL, consta en el expediente el informe de esta CTU, emitido con fecha 3 de abril de 2002 exclusivamente en lo relativo al modelo territorial.

Cuarto.—Con fecha 26 de septiembre de 2002 por el Pleno del Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga se procedió a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana, que fue dejado sin efecto con fecha 4 de diciembre de 2002, a fin de proceder a la apertura de un nuevo trámite de información pública, con fundamento en el Art. 52.5 de la LUCYL.

Quinto.—Mediante escrito de su Alcalde-Presidente de fecha 21 de mayo de 2003, con registro de entrada en las dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León del mismo día, fue remitida la documentación relativa a este expediente, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva, una vez adoptado nuevo acuerdo de aprobación provisional el pasado 7 de mayo de 2003.

Sexto.—En sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2003, la Ponencia Técnica elaboró el correspondiente informe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8.1 del Decreto 146/2000, de 29 de junio, por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León.

Fundamentos de Derecho

Primero.—Corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con los artículos 54.2 y 138.2.a) de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Santovenia de Pisuerga.

Segundo.—Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga se han detectado ciertas deficiencias que no impedirán su aprobación, si bien deberán subsanarse antes de proceder a su publicación, excepción hecha de la adecuación del Plan General a las protecciones recogidas en las DOTVAENT (suelos incluidos en APHA y laderas del término municipal), razón por la cual procede, conforme el apartado c) del Art. 54.2 de la LUCYL, la suspensión parcial de la aprobación.

VISTOS el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santovenia de Pisuerga, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación.

Por lo expuesto, y en su virtud

LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO acuerda, por unanimidad, dentro del trámite previsto en el artículo 54.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, **SUSPENDER PARCIALMENTE LA APROBACIÓN** del Plan General de Ordenación Urbana de Santovenia de Pisuerga, a fin de que se adapte a las protecciones establecidas en las DOTVAENT (suelos incluidos en APHA y laderas del término municipal), y **APROBAR**

DEFINITIVAMENTE el resto del Plan General, **CONDICIONANDO**, no obstante, su publicación y, por tanto, su eficacia y vigencia, a la subsanación de las siguientes incidencias:

1.—Se deberá aportar al expediente, el informe de la Demarcación de Carreteras emitido en sentido favorable.

2.—Se deberán recoger las prescripciones indicadas en el informe del Área de Energía de la Subdelegación de Gobierno sobre el oleoducto que atraviesa el municipio.

Se deberá aportar, en cumplimiento de la D.A. 1.ª de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el informe vinculante de la Admón. Gral. del Estado sobre los elementos afectos a la Defensa Nacional o, en su defecto, documento que acredite el conocimiento y conformidad de aquella con el instrumento de planeamiento aprobado.

3.—Se recogerán las prescripciones que según la legislación aplicable se establecen en el informe del S.T. de Cultura, así como en el emitido por el de Medio Ambiente.

4.—Se deberá incluir en las fichas de los sectores de SUNC que la ordenación definitiva se relega a un Estudio de Detalle posterior, tal y como se recoge en la normativa.

5.—Se recogerá en la ficha correspondiente del sector n.º 9 que o bien se desarrolla con posterioridad al sector n.º 10 o bien deberá resolver de forma autónoma su acceso, ya que el mismo se prevé realizarlo a través del sector n.º 10.

De igual forma se recogerá en la ficha del sector n.º 7 que se resolverá a su costa la conexión con los SS.GG. existentes, en concreto con el acceso al sector, todo ello en cumplimiento del Art. 20.2 de la LUCYL.

6.—Se modificará la altura de B+III y 13,75 m., indicada en los Arts. 74, 79 y 84 de la Normativa, para las construcciones de la tipología de Edificación Abierta en los sectores de SUNC y SUD de uso residencial, de manera que se ajuste al Art. 9 sobre deberes de adaptación al ambiente.

7.—Se deberá aportar el correspondiente catálogo arqueológico.

8.—Se subsanarán los siguientes errores:

- Se corresponderán los valores indicados en la memoria sobre aprovechamiento medio de los sectores de SUD de 0,6198 (pág. 82) a lo recogido en las fichas correspondientes de 0,6265. Igualmente en el cuadro de la pág. 80 de la memoria deberá coincidir el aprovechamiento medio del sector de SUNC n.º 1 con lo recogido en la ficha correspondiente.

- Se subsanará el error recogido en la memoria en su Art. 15.2, pág. 79, sobre el porcentaje de viviendas sometidas a algún régimen de protección que se debe reservar en los sectores residenciales, estimado en el 10,25%, cuando lo señalado en las fichas correspondientes recogen un 25% de reserva.

- Se eliminará la referencia de la pág. 122 de la normativa sobre la inclusión en la categoría de suelo rústico de equipamiento del vertedero, por cuanto ésta ha sido cambiada por la de suelo rústico de protección de infraestructuras.

9.—Se preverá la resolución de los Sistemas Generales de vías públicas y de servicios urbanos, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos (Art. 41.c de la LUCYL).

Aportada por el Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga el 2 de abril de 2004 la documentación requerida en el acuerdo transcrito, publíquese el texto íntegro del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Boletín Oficial de Castilla y León conforme a lo dispuesto en el artículo 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León a los efectos previstos en el artículo 60 de este último texto legal.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León en el plazo de un mes, de acuerdo 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, así como en el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá presentarse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en la calle Rigoberto Cortejoso, n.º 14 de Valladolid, o bien, ante esta Comisión Territorial de Urbanismo, sita en calle Jesús Rivero Meneses n.º 2 (Edificio Admtvo. Uso Múltiple), la cual dará traslado del mismo a la mencionada Consejería para su resolución.

Valladolid, 12 de abril de 2004.–La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Verania Ana Domínguez Sabugo.–V.º B.º El Presidente, Jesús García Galván.

Aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Santovenia de Pisuerga por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 27 de noviembre de 2003 (expediente CTU 021/02) en cumplimiento de lo indicado en el artículo 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se publica como ANEXO:

ÍNDICE

MEMORIA

Cap. 1.–Conveniencia y Oportunidad.

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Conveniencia y Oportunidad.

Capítulo 2.–Información Urbanística.

- 2.1. Descripción del Medio Físico y Recursos Naturales.
 - 2.1.1 Caracteres Geológicos.
 - 2.1.2 Caracteres Topográficos.
 - 2.1.3 Caracteres Hidrológicos.
 - 2.1.4 Hidrogeología.
 - 2.1.5 Vegetación, Cultivos y Plantaciones Existentes.
 - 2.1.6 Climatología.

2.2. Marco Territorial.

- 2.3. Directrices de Ordenación de Valladolid y su entorno.
 - 2.3.1. Hipótesis general de ordenación.

Capítulo 3.–Formación y evolución del núcleo urbano.

- 3.1. Formación y evolución del núcleo.
- 3.2. Crecimiento demográfico.
- 3.3. Estructura de la población.
- 3.4. Actividad económica.

Capítulo 4.–Actividades económicas.

- 4.1. Sector Industrial.
- 4.2. Sector Servicios.
- 4.3. Sector Agrario.

Capítulo 5.–Antecedentes históricos.

- 5.1. Antecedentes Históricos.
- 5.2. Caracteres generales de la trama urbana.
- 5.3. Parcelación.
- 5.4. Tipologías Edificatorias
 - 5.4.1 Casco Tradicional.
 - 5.4.2 Antiguos Asentamientos Industriales.
 - 5.4.3 Nuevos Asentamientos Industriales.
 - 5.4.4 Nuevos Asentamientos Residenciales (ensanche).
 - 5.4.5 Sector Terciario.
- 5.5. Estado de la Edificación.

Capítulo 6.–Dotaciones urbanísticas.

- 6.1. Consideraciones generales.
- 6.2. Espacios Libres (Parques y Jardines).
- 6.3. Equipamiento Escolar.
- 6.4. Otros equipamientos.
- 6.5. Estándares de aplicación situación dotacional.

Capítulo 7.–Patrimonio Arqueológico.

Capítulo 8.–Patrimonio Histórico.

Capítulo 9.–Situación de la promoción inmobiliaria y el mercado de vivienda en el municipio.

Capítulo 10.–Transporte y Red Viaria.

Capítulo 11.–Redes de Infraestructuras.

- 11.1. Pavimentación.
- 11.2. Abastecimiento y distribución de agua.
- 11.3. Red de Saneamiento.
- 11.4. Red de Energía Eléctrica.
- 11.5. Red de Telefonía.
- 11.6. Red de Canales y Riego.

Capítulo 12.–Normativa y Ordenanzas de Aplicación.

- 12.1. Normativa y Ordenanzas de Aplicación.
- 12.2. Estado actual de desarrollo de las NN.SS. de 1991.
- 12.3. Modificaciones del Planeamiento. El "Sector Terciario".

Capítulo 13.–Condicionantes, criterios y objetivos.

- 13.1. Condicionantes, criterios y objetivos de la Ordenación planteada en estas Normas Urbanísticas.
- 13.2. Condicionantes Jurídicos previos.
 - 13.2.1 La vigencia de las NN.SS. de 1991.
 - 13.2.2 La Normativa sobre Infraestructuras Territoriales.
 - 13.2.3 La Normativa sobre Medio Ambiente.
 - 13.2.4 La Normativa sobre Agricultura e Industria.
 - 13.2.5 La Normativa sobre Servicios y Dotaciones Locales.
 - 13.2.6 La Normativa Urbanística de Rango Superior.
 - 13.2.7 Normativa sobre el Patrimonio Cultural.
 - 13.2.8 Normativa sobre Financiación de Actuaciones Protegibles y Valoraciones.
- 13.3. Condicionantes económicos, financieros y funcionales.
 - 13.3.1 Capacidad de Gestión.
 - 13.3.2 Impuestos y Tasas Municipales.
 - 13.3.3 Inversiones Públicas.
- 13.4. Criterios y objetivos de la Ordenación propuesta.
 - 13.4.1 Criterios Generales.
 - 13.4.2 Objetivos Generales.

Capítulo 14.–Descripción de la Propuesta de Ordenación. Estructura General y Orgánica.

- 14.1. El Modelo Territorial.
- 14.2. Propuesta Global.
 - 14.2.1 Generalidades.
 - 14.2.2 Las conexiones viarias.
 - 14.2.3 Las agrupaciones de los usos globales.
- 14.3. Suelo Rústico.
 - 14.3.1 Tipos de Suelo Rústico.
- 14.4. Sistemas Generales.
 - 14.4.1 Generalidades.
 - 14.4.2 Sistemas Generales Existentes.
 - 14.4.3 Sistemas Generales Previstos.

Capítulo 15.–Gestión y desarrollo del nuevo Planeamiento.

- 15.1. Generalidades.
- 15.2. Aprovechamiento lucrativo.
- 15.3. Aprovechamiento medio.
- 15.4. Los Sistemas Generales.
- 15.5. Descripción de los Sistemas Generales previstos.

Anexos

Oleoductos.

Informes Sectoriales.

Catálogo Bienes Protegidos.

Informe Arqueológico y Catálogo Arqueológico.

*Capítulo 1.-Conveniencia y Oportunidad***1.1. Antecedentes.**

El municipio de Santovenia de Pisuerga cuenta, como planeamiento general vigente, con unas Normas Subsidiarias municipales que datan de principios de la década de los 90 y que surgieron como lógico desarrollo del antiguo Plan General de Ordenación Comarcal de Valladolid.

Efectivamente, en 1970 el municipio de Santovenia de Pisuerga fue incluido dentro del Plan General de Ordenación Comarcal de Valladolid. Dicho Plan, que se redactó en función del deseable desarrollo de Valladolid, incluía además de la propia capital otros doce municipios de su entorno: Arroyo, Boecillo, La Cistérniga, Laguna, Fuensaldaña Renedo, Simancas, Tudela, Viana, Villanubla, Zaratán y el propio Santovenia.

Este Plan orientaba el crecimiento de la ciudad hacia el sur, por lo que los municipios que no estaban situados en esa dirección, entre ellos Santovenia, tuvieron un papel poco relevante en el ámbito global de dicho planeamiento general.

A pesar de ello, durante el período de vigencia del referido Plan Comarcal, se produce en este municipio una importante demanda de suelo industrial, sobre todo en el entorno de la carretera de Valladolid-Cabezón, dando lugar a que, al margen del planeamiento, se estableciese una zona industrial en este ámbito.

También en este período el municipio pasa, de ser uno más de los de la provincia a ser reconocido como un núcleo próximo a una ciudad en expansión, con claros efectos en el entorno. Como consecuencia de la demanda que genera la ciudad, este municipio, como otros próximos, sufre tensiones urbanísticas que originan edificaciones de cierta importancia al margen del planeamiento, con los consiguientes problemas de infraestructuras generados.

Todas estas tensiones originan la necesidad de replantearse el planeamiento vigente en ese momento y a finales de los 80 se inician los trámites para redactar unas Normas Subsidiarias propias y al margen de la capital, estos trabajos desembocan en la aprobación definitiva del documento final por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid el 30 de julio de 1991.

Al principio de su vigencia las Normas sirvieron para encauzar el crecimiento del municipio, pero de una forma demasiado rápida fueron engullidas por un crecimiento y una demanda desahogada para lo que fueron sus previsiones. Hay que tener en cuenta que desde el año 91 se han producido dos periodos muy seguidos de fuerte crecimiento económico y, sobre todo el último, muy Sostenido.

Conviene tener en cuenta que las Normas del 91 fueron redactadas en un momento en que el planeamiento urbanístico era algo desconocido y temido por los Ayuntamientos lo que, a su vez, le condicionaba mucho en cuanto a aperturas de nuevas calles, anchuras de las mismas, previsión de dotaciones y equipamientos reservas de espacios libres, etc.

Ante todo esto, con el paso de los años y los distintos desarrollos urbanísticos que se han producido en el municipio, surge la necesidad de proceder a la revisión del planeamiento municipal vigente.

El Ayuntamiento solicita la colaboración de la Diputación Provincial y en el año 1997 la Diputación convoca un concurso para redactar unas nuevas Normas Subsidiarias, adjudicándose dicho concurso e iniciándose los trabajos dentro del mismo año.

Una vez iniciados los trabajos se va comprobando poco a poco, no solo la complejidad de los problemas urbanísticos que tiene el municipio, sino, también la complejidad del marco legal en que se desenvuelve el propio urbanismo.

Publicada ya la sentencia del Tribunal Constitucional que anulaba en gran medida el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y tras un primer período de desconcierto se comienza a hablar de la posible legislación autonómica, que en un principio se anuncia como inminente.

En este marco, los trabajos se siguen desarrollando hasta que se presente un Avance de planeamiento que es aprobado y expuesto al público.

En esta fase aparecen unos primeros borradores de lo que sería la Ley Urbana de nuestra Comunidad, que implicarían que el planeamiento que se está redactando sería papel mojado antes de aprobarse. En consecuencia el Ayuntamiento y el equipo redactor deciden ralentizar los trabajos a la espera de que se apruebe la mencionada Ley.

Una vez aprobada la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y tras haberse celebrado nuevas elecciones municipales, que prácticamente no suponen cambios en la composición de la Corporación municipal de Santovenia, el Ayuntamiento considera oportuno elevar el rango de su planeamiento municipal y proceder a redactar un Plan General en lugar de las Normas que se estaban tramitando.

Esta decisión implicó la necesidad de resolver el contrato de redacción de Normas suscrito con el equipo que ganó el primer concurso y convocar un segundo concurso. Una vez resuelto este segundo concurso se adjudican nuevamente los trabajos.

1.2. Conveniencia y oportunidad.

El presente documento se redacta por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga, según acuerdo del Pleno de la Corporación dentro de las facultades que le otorga los artículos 50 y siguientes de la Ley 5/99.

*Capítulo 2.-Información Urbanística***2.1. Descripción del medio físico y recursos naturales.**

El municipio está delimitado por el río Pisuerga en el Norte y Oeste, que le atraviesa de Norte a Sur, con una cota de 682 m. Entre la cota 690 m. y 698 m. se halla situado el casco urbano. La zona de desarrollo industrial y de cultivos se encuentra entre la cota 698 y 720 m.

Existe una zona de páramos situada en el Este, con cotas comprendidas entre 720 y 857 m., son los parajes denominados los Barriales, El Pocillo y La Boquilla.

La zona militar, también se encuentra situada entre páramos, en cotas comprendidas entre 720 y 857 m. que son los parajes de Valdecarras, La Urnia, Pico del Gajo.

Los límites son básicamente el río Pisuerga, el ferrocarril y carretera de acceso.

Se puede considerar pues, que el municipio de Santovenia está situado entre la zona de la Ribera y la zona de Páramos.

La provincia de Valladolid esta atravesada de Noreste a Sudoeste, por una red longitudinal fluvial, comprendida entre el río Sequillo y el Duero-Pisuerga.

El término de Santovenia es una de las delimitaciones de estos cauces. Existen varios arroyos naturales, siendo uno de los más conocidos la Fuentona del que en parte se abastece el municipio.

2.1.1. Caracteres Geológicos:

Según datos extraídos del Mapa Agronómico Municipal, los suelos del término de Santovenia se encuadran en el Sector Central de la Cuenca Terciaria del Duero, modelada posteriormente por la red fluvial cuaternaria.

En el término nos encontramos con tres niveles de terrazas del río Pisuerga:

- Nivel 1: Constituido por la llanura de inundación del río, aproximadamente situada a 4,00 m. sobre el nivel del agua. Se trata de limos arenosos con alguna grava dispersa.
- Nivel 2: Constituido por gravas de cuarzo, cuarcita y arenisca, con un 15% de gravas de caliza, con un tamaño medio de 2,5 cm.
- Nivel 3: Es una terraza con características semejantes a la anterior, pero sobre la que se ha desarrollado un suelo pardo poco evolucionado constituido por grava, arena y limo descarbonatado.

Estas se han depositado sobre un substrato terciario, constituido por margas y arcillas más o menos calcáreas de tonos claros (blanco y gris blanquecino) con intercalaciones de fangos algo salinos. La fracción arcillosa presenta trozos de caolinita; el contenido de carbonatos puede llegar hasta el 50% apareciendo hasta la

base de la formación intercalaciones de arenas y fangos con un 30% de arena.

El nivel más superior, es decir, el páramo, está formado por yesos y calizas grisáceas, azuladas y compactas.

2.1.2. Caracteres Topográficos:

El nivel del término presenta por tanto 3 niveles con las altitudes que seguidamente se exponen:

- Nivel 1: Denominado la "Vega" con una altitud media de 688 m., donde se desarrollan terrenos de cultivo de regadío y vegetación natural.
- Nivel 2: De altitud media 695 m., donde se produce el asentamiento de la población y desarrollos industriales, alternados con cultivos de regadío.
- Nivel 3: Es la zona del páramo, con altitud media de 800 m., sin apenas cultivos de regadío, y ocupado principalmente por la Zona Militar.

2.1.3. Caracteres Hidrológicos:

Las aguas superficiales procedentes de las precipitaciones naturales y de las excedentes de riego se concentran en forma de escorrentía superficial discurrendo a favor de la pendiente en dirección al río, que constituye el nivel base de toda la zona.

El cauce fundamental que atraviesa el término es el del Pisuerga, encontrándose la zona fuertemente influenciada por la actividad de canales, acequias, ...

Otro cauce importante es el Canal del Duero, cauce en este caso artificial y que actualmente riega muy pocas tierras de labor de este término municipal.

2.1.4. Hidrogeología:

Desde el punto de vista hidrogeológico podemos diferenciar dos tipos de materiales:

- Terrazas altamente permeables: los materiales constituyentes de estas formaciones cuaternarias, gravas y arenas, presentan permeabilidades muy elevadas y con formación de un acuífero libre; a través de este acuífero tiene lugar un flujo subterráneo en dirección Este a Oeste hacia el río Pisuerga. Este flujo es de carácter local, puesto que proviene de las zonas cercanas.
- Materiales terciarios poco permeables: a través de estos materiales de los substratos terciarios tiene lugar un flujo regional con una permeabilidad mucho menor, siguiendo también las direcciones del flujo local.

2.1.5. Vegetación, Cultivos y Plantaciones Existentes:

La vegetación natural prácticamente se sitúa únicamente en la Vega y en las laderas del Páramo, 50 Ha. de repoblación de pinos, siendo ésta muy escasa en la meseta intermedia.

La deforestación, ha determinado finalmente cultivos herbáceos y la esterilización de los páramos.

Cultivos: Según datos del Censo Agrario, el total de la superficie del término es de 1.353 Ha., de la cual, la ocupada por masa forestal es de 90 Ha., constituida predominantemente de diferentes especies arbóreas junto a la ribera del río Pisuerga.

De este Censo se pueden deducir las siguientes conclusiones:

- Predominio del secano sobre el regadío. El cultivo mayoritario es la cebada, seguido de forrajes y remolacha. El regadío se realiza por perforaciones, y a través de los cauces del Canal del Duero y río Pisuerga.
- En secano, el cultivo mayoritario es la cebada, seguida de barbechos, forrajes y trigo.
- El viñedo ha desaparecido totalmente.

La situación en cuanto a la Agricultura y Ganadería es aproximadamente la que seguidamente se expone:

- Superficie total.....1.353 Ha.
- Secano.....267 Ha.
- Regadío299 Ha.
- Prados y Pastizales20 Ha.
- Forestales90 Ha.

- Terreno improductivo81 Ha.
- Eriales75 Ha.
- Ríos y lagos (arroyo)35 Ha.
- Zona militar352 Ha.
- Superficie urbana y urbanizable134 Ha.

Los cultivos principales fueron:

	Secano	Regadío	Total
TRIGO	20	6	26
CEBADA	141	205	346
AVENA	5	-	5
REMOLACHA	-	15	15
PATATAS	-	1	1
FORRAJES	2	72	74
BARBECHO	99	-	99
TOTAL	267	299	566

2.1.6. Climatología:

2.1.6.1. Temperaturas.

A través de los datos de las temperaturas mensuales medidas en el observatorio de Valladolid el más cercano, podemos obtener las conclusiones siguientes:

- Existen fuertes saltos térmicos en el mismo día, con fuertes oscilaciones en casi todas las estaciones, salvo el otoño que es más equilibrado.
- El invierno es prolongado y frío. La primavera corta, con fuertes vientos e inestable.
- El clima es continental, inviernos largos y rigurosos, con riesgos de heladas abundantes e importantes nieblas y los veranos cortos, con fuertes contrastes entre el día y la noche.

Temperaturas mensuales, estaciones y anuales:

Meses	Media	Máxima Absoluta	Mínima Absoluta
DICIEMBRE	4,6	16,9	- 7,4
ENERO	3,6	16,0	- 9,0
FEBRERO	5,0	24,8	- 9,1
INVIERNO	4,4	24,8	- 9,1
MARZO	8,5	25,0	- 5,2
ABRIL	10,2	26,9	-2,7
MAYO	14,2	32,7	0,1
PRIMAVERA	10,9	32,7	- 5,2
JUNIO	17,7	35,0	4,3
JULIO	20,7	38,4	6,2
AGOSTO	20,3	36,5	7,4
VERANO	19,6	38,4	4,3
SEPTIEMBRE	17,6	36,1	4,5
OCTUBRE	12,1	28,0	- 2,2
NOVIEMBRE	7,2	21,6	- 5,2
OTOÑO	12,3	36,1	- 5,2
AÑO	11,9	38,4	- 9,1

2.1.6.2. Precipitaciones, Vientos y Nieblas.

La variabilidad de un año a otro y dentro de la misma estación es la característica de las precipitaciones. En general son escasas, según datos del observatorio más cercano de Valladolid.

- Nevadas: Poco intensas y desaparecen rápidamente. En el período 1956-1965, se han registrado 11,20 días de nieve, siendo en la actualidad mucho más escaso.

- Granizo: Es más abundante en la actualidad, sobre todo en los meses de verano.
- Volumen pluviométrico es de 500 mm., siendo noviembre el índice más alto y agosto, el más bajo.

Los vientos dominantes son de Noroeste, el denominado "Gallego" con velocidades más frecuentes de 5 a 25 Km/h.

La niebla, aunque es muy variable en Santovenia por su situación en el cauce del Pisuerga, se llega a producir entre 30 y 60 días al año, siendo ésta a veces muy intensa.

Lluvias mensuales estaciones y anuales (Período 1951-1965):

Meses	Media MM.	Más Húmedo	Más Seco
DICIEMBRE	47,70	89,00	4,40
ENERO	32,56	60,70	4,70
FEBRERO	25,36	87,70	1,40
INVIERNO	104,99	-	-
MARZO	44,18	98,70	3,20
ABRIL	30,20	50,80	6,30
MAYO	36,38	73,60	4,70
PRIMAVERA	110,76	-	-
JUNIO	39,58	77,50	0,90
JULIO	15,60	44,80	0,00
AGOSTO	11,29	26,00	0,20
VERANO	66,47	-	-
SEPTIEMBRE	30,19	79,70	3,00
OCTUBRE	45,23	159,80	3,40
NOVIEMBRE	54,05	107,20	4,60
OTOÑO	129,47	-	-
AÑO	411,69	701,70	234,30

2.2. Marco territorial.

El término municipal de Santovenia de Pisuerga se encuentra influenciado por dos elementos de gran importancia que le han marcado a lo largo de los tiempos, y sobre todo el segundo de ellos, más en los últimos años: se trata de la cuenca del Pisuerga y de su proximidad a Valladolid.

La cuenca del Pisuerga y la cercanía de su desembocadura en el Duero ha tenido una gran importancia en el desarrollo histórico del municipio, sobre todo en una época en la que la agricultura era la fuente principal de riqueza.

El otro elemento destacado que ha influido en el municipio es su proximidad a la capital. Esta influencia ha sido mucho más determinante en las últimas décadas, puesto que si durante muchos años se ha producido un lento pero inexorable flujo de habitantes de Santovenia a Valladolid, en los últimos años el proceso ha sido inverso pero mucho más brusco, con todo lo que ello ha implicado, como veremos más adelante.

Santovenia se encuentra situada en el centro de la provincia y a 5,5 Km. de la capital; su término municipal tiene una extensión de 13,53 Km.² y está limitado por los siguientes municipios:

Cabezón de Pisuerga —al Norte y Este—

Valladolid —al Sur y Oeste—

Cigales —al Noroeste—

Su posición geográfica esta delimitada por los siguientes parámetros:

Latitud: 41° 41' y 46"

Longitud: 1° 00' y 12"

Altitud: Comprendida entre 682 y 857 m.

Como ya hemos dicho, se encuentra atravesado por el río Pisuerga, que aquí produce dos grandes meandros, a cobijo de uno de los cuales se encuentra el casco urbano.

También atraviesa su término municipal el ferrocarril Valladolid Venta de Baños y la carretera de la red regional VA-113, de

Valladolid a Cabezón de Pisuerga. El otro elemento importante que irrumpe en el territorio es el Canal del Duero.

Es importante destacar también la importante extensión que ocupa dentro del término la reserva militar situada al Noreste y que ocupa terrenos de varios municipios.

Todos estos elementos han marcado de forma muy importante el desarrollo del municipio en todos los aspectos, tanto desde el punto de vista urbanístico como económico y social.

Evidentemente la proximidad de la capital y el gran crecimiento que ésta ha tenido en los últimos años ha ejercido una gran influencia en Santovenia al igual que en otros municipios del entorno como Laguna, Arroyo, Simancas, La Cistérniga o Cigales. Esta influencia se ha traducido en un importante y descontrolado desarrollo de las edificaciones, tanto residenciales como industriales.

Este último aspecto se ha analizado en el documento de Directrices de Ordenación de Valladolid y Entorno, DOTVAENT, recientemente aprobadas por la Junta de Castilla y León.

Este instrumento tiene un carácter territorial amplio y general, debiendo ser los instrumentos de Planeamiento General de cada municipio los que definan de forma más concreta el modelo territorial que se debe implantar.

Siendo Santovenia un municipio emergente dentro del alfoz de la capital, debe planificar su desarrollo de forma concertada con dicho alfoz y no puede obviar los estudios contenidos en las Directrices: de la misma manera que dichas Directrices deben tener en cuenta las circunstancias reales y concretas del municipio.

2.3. Las directrices de ordenación de Valladolid y su entorno.

Este instrumento de ordenación del Territorio de Ámbito Subregional, regulado por la Ley 10/98 de Ordenación del Territorio de Castilla y León, ha sido aprobado definitivamente por Decreto 206/2001, del 2 de agosto de 2001.

2.3.1. Hipótesis generales de ordenación.

Las directrices suponen un nuevo marco que ha de estructurar necesariamente las diferentes políticas sectoriales que inciden sobre el territorio, así como los planeamientos municipales que las apliquen y desarrollen.

En lo que concierne al término municipal de Santovenia de Pisuerga, las DOTVAENT plantean un Centro Intermedio, transición entre el núcleo de Valladolid y los municipios más alejados. Santovenia cuenta entre sus ventajas la proximidad a la ciudad, sobre todo al área industrial de la zona norte. Esta situación ha posibilitado un gran desarrollo industrial en torno a la carretera de Cabezón, que tiene perspectivas de continuar, pero para ello es necesario reforzar las infraestructuras viarias, así como vigilar estrechamente el impacto ambiental que esta aglomeración industrial puede causar en las zonas próximas.

De este modo, se plantea un modelo en el que el núcleo de Santovenia supone un nuevo área de Centralidad Local en la que se incluyen no solo usos industriales, sino también residenciales, terciarios, comerciales, etc. Es decir, un nuevo "centro" en el que se favorecerá la diversidad de actividades y que tendrá un importante papel en el equilibrio entre la urbe y el sistema urbano discontinuo de la segunda corona de municipios que la rodean.

Por otro lado, las Directrices plantean la protección en diversos grados de los diferentes espacios naturales y paisajísticos del ámbito. Las DOTVAENT hacen un llamamiento expreso al planeamiento municipal para la clasificación de los mismos como Suelos Rústicos dentro del grado de Protección.

Dentro de estos espacios se encuentran las riberas de los ríos, entre ellos el Pisuerga en los que además se plantea la posibilidad de crear un corredor verde de ámbito subregional.

Otro espacio natural a proteger son las cuestas y laderas con los parajes arbolados de su entorno. Son espacios de transición entre el páramo y la campiña, y un elemento definitorio del paisaje que sufre graves procesos de erosión. Su fragilidad hace necesario limitar su uso, protegiendo la vegetación.

Estos espacios se clasifican en el presente documento como Suelo Rústico de Protección Natural, limitando su uso a la conservación, limpieza y mantenimiento de la fauna y flora propias del ámbito.

Igualmente se incorporan valores y criterios a asumir por el planeamiento municipal en cuanto a la conservación del patrimonio histórico y del suelo rústico, en especial las vías pecuarias, la infraestructura hidráulica, las construcciones rurales aisladas con cierto valor cultural, las granjas y asentamientos tradicionales, etc.

Capítulo 3.-Formación y evolución. Demografía

3.1. Formación y evolución del núcleo.

Durante el último siglo el crecimiento de Santovenia de Pisuerga se ha mantenido muy estable, debido fundamentalmente a la no existencia de factores o circunstancias que provocasen su crecimiento.

Santovenia de Pisuerga es una población del "alfoz" de Valladolid, situada a unos cinco kilómetros de ésta.

La población de Santovenia ha tenido una evolución desigual, tal como muestra el cuadro de datos oficiales, que se refleja más adelante.

Durante los años cincuenta, su población se mantenía en torno a los quinientos habitantes. En los finales de los ochenta y principios de los noventa, la cercanía a Valladolid comienza a desempeñar un papel importante, por la población que trabaja en la ciudad y vive en Santovenia, haciéndola crecer considerablemente, crecimiento que en los últimos años continúa registrándose, con la nueva creación de industrias que motiva el aumento poblacional y progreso del municipio.

El diccionario de "Madoz" describe el pueblo a mediados del siglo XIX de la siguiente manera:

"Situado en llano a las márgenes del río Pisuerga, con buena ventilación y saludable clima. El término confina con los de Cabezón, Renedo y Valladolid. El terreno en lo general es árido, cascojo y de secano: comprende dos sotos con arbolados de olmo y fresno y tres prados".

Habla en la descripción de las casas, la Consistorial cárcel, escuela de instrucción primaria frecuentada por 40 alumnos, la Iglesia Parroquial.

Comenta sobre el correo, y la producción de toda clase de cereales, vino, algunas legumbres y pastos con los que se mantiene ganado lanar y las caballerías necesarias para la agricultura; hay caza de liebres y pesca de barbos y otros peces.

Santovenia se ha formado a lo largo de una calle central que entronca con la carretera que va a Valladolid (la VA-113), y entorno a la cual se disponen edificios, y en mitad de la cual se abre la Plaza Mayor, denominada Plaza de España. Este esquema es el que singulariza la formación del núcleo, posteriormente se añadieron unas viviendas de la Obra Sindical del Hogar (O.S.H.) que se construyeron en la parte Este, modificando la configuración del núcleo.

Esta calle entorno a la cual ha crecido todo el núcleo, ha llegado a su límite o barrera natural, que la impide crecer más, al Norte, y es el río Pisuerga.

Además el núcleo al Oeste está rodeado por una zona denominada "Vega de Abajo" situada a una cota inferior, siendo zona con riesgo de inundaciones. Al Sur, el límite queda establecido por la carretera de Valladolid a Cabezón (VA-113), que además separa el núcleo residencial del núcleo industrial, ya que entorno a esta carretera y la línea de ferrocarril se ubica la zona industrial. Otro límite situado al Sureste es la propia línea del ferrocarril.

Por esta razón, las zonas por donde es posible canalizar el crecimiento de esta población son al Este y al Oeste del núcleo, zonas que por otra parte aparecen actualmente intactas con tierras de cultivo. Esto es causa de problemas cuando, en determinadas épocas del año, se produce el paso de camiones cargados con la cosecha por calles estrechas que no están preparadas para este tipo de tránsito.

Esta zona de posible esparcimiento abarca desde el río Pisuerga hasta la línea de ferrocarril.

En todo este esquema que se plantea se encuentra la zona deportiva (piscina, campo de fútbol, ...) al Sur entre el núcleo residencial y la carretera de Valladolid-Cabezón.

3.2. Crecimiento demográfico.

Históricamente, la evolución demográfica de Santovenia de Pisuerga, en lo que va de siglo, está señalada por una línea con pequeñas oscilaciones, hasta aproximadamente 1990.

Durante este período (1920-1970), la población se ha mantenido en un crecimiento regular que va desde los cuatrocientos hasta los setecientos habitantes.

A partir de 1970 los sucesivos censos ofrecen las siguientes cifras de habitantes:

Año	Población	Crecimiento Real	
		Absoluto	% En el Período
1920	424	-	-
1930	461	37	8,03
1940	530	69	13,02
1950	550	20	3,64
1960	620	70	11,29
1970	725	105	14,48
1980	824	99	12,01
1990	1.062	238	22,41
1991	1.078	16	1,48
1993	1.178	100	8,49
1994	1.226	48	3,92
1995	1.319	93	7,05
1996	1.556	237	15,23
1997	1.935	379	19,58
2002	2.557	622	24,32

De estos, datos cabe destacar lo siguiente:

- Entre 1970-1980 se produce un crecimiento algo más crecientemente que en las pasadas décadas, pero aún sostenido.
- Es a partir de 1980 cuando se registra un crecimiento más importante que en la década de los 90 se agiliza aun más y continua aumentando en la actualidad.

La población actual de derecho se sitúa en los 2.557 habitantes aproximadamente del año 2002. Si bien, el Avance de las DOT-VAENT calcula para Santovenia una población de 2.907 habitantes en el año 2012, lo cierto es que ya, en enero de de 2003, figuran en el pueblo 2.872 habitantes.

3.3. Estructura de la población.

El espectacular incremento de población experimentado por Santovenia en los últimos ocho años (década de los 90), con independencia del crecimiento vegetativo propio (prácticamente irrelevante a estos efectos), es debido al fuerte asentamiento de población joven que se ha producido durante estos últimos años en el municipio, en nuevas promociones residenciales, más económicas que las que se realizan en la capital, y como fenómeno migratorio inducido de Valladolid capital, por tanto.

Se trata, en todo caso, de población que habitualmente trabaja en Valladolid, y que fija su residencia en Santovenia dada su proximidad y fácil comunicación con la capital, y circunstancias de índole fundamentalmente socio-económicas.

La composición de este grupo de población es relativamente homogénea y se compone de forma predominante, por matrimonios con edades comprendidas entre 25 y 45 años, configurando grupos familiares medios de 3-4 personas por familia.

La distribución de la población por sexos resulta en general equilibrada. El porcentaje de varones es sensiblemente igual al de mujeres tanto entre los grupos de niños en edad escolar, como entre los grupos de edad entre 15 y 55 años (no se dispone de datos concretos al efecto). Por encima de estos grupos de edad se producen ciertas distorsiones, predominando las mujeres sobre los varones.

La pirámide de población de Santovenia acusa una tendencia al rejuvenecimiento en función del proceso migratorio en que se encuentra inmerso el municipio, proceso que tiende a consolidarse en base, tanto a las actuaciones urbanísticas en desarrollo en el municipio, como a la dinámica del mercado inmobiliario en la cercana capital.

3.4. Actividad económica.

Desde el punto de vista de la población activa, la distribución entre los diferentes sectores económicos responde más al

esquema de distribución de actividad de una ciudad que de un núcleo rural, dada la fuerte influencia de la oferta de empleo industrial y de servicios del municipio y de la capital, en función de su proximidad. Resulta predominante el número de activos en industria y servicios frente al empleo agrícola. Todo ello se analiza de forma más específica en el capítulo siguiente.

Capítulo 4.—Actividad económica

Se trata de un municipio cuya cercanía a Valladolid marca las estructuras económicas y regula la oferta de empleo, alejándose de los tipos que son comunes en los núcleos básicamente rurales, dando una imagen propia de un núcleo urbano en cuanto a la distribución de la población activa.

Los Porcentajes de distribución de empleo por sectores en el municipio son de un 13% que absorbe la agricultura, un 25% la construcción, los servicios y sector terciario un 13%, un 44% para la industria, y un 5% en la ganadería. Fuera de este cómputo estaría la población activa que trabaja fuera del municipio, y cuya ocupación laboral es predominante en los sectores de industria y comercio.

4.1. Sector Industrial.

Con la creación de varias zonas industriales en torno a la línea ferroviaria y la carretera de Valladolid-Cabezón, por su cercanía a Valladolid, es éste el sector más dinámico en empleos y rentas.

Además la carretera de Valladolid - Cabezón, por su cruce con la Ronda Este en el término de Valladolid, está absolutamente consolidada en ambas márgenes con diferentes industrias algunas con un auge importante, como es "ACOR".

En el núcleo de Santovenia están censadas aproximadamente 70 empresas (no existen datos concretos del n.º de trabajadores).

Unas son talleres de carpintería, otras de productos derivados del petróleo, productos químicos, almacenajes, distribución, ... En uno de los polígonos situado en la margen izquierda hacia Cabezón, actualmente en avanzado estado de consolidación, existe una amplia expectativa, muy importante, con una enorme variedad en el tipo de industrias instaladas y una amplia oferta de trabajo. De hecho, dicho polígono se está actualmente ampliando.

Otro porcentaje de trabajadores, lo hacen en la ciudad de Valladolid.

En la construcción no existen datos concretos del número de trabajadores, siendo una cantidad donde las variaciones se producen todos los años en función de la tasa de edificación existente en el municipio. Ha existido un notable aumento en los últimos años, debido al impulso que ha tomado este sector en el municipio, con la creación de nuevas viviendas de carácter permanente (primera vivienda), motivado por la cercanía de Valladolid, aunque sigue siendo muy importante el crecimiento registrado en las épocas estivales, de hasta un 30% en la población existente (segunda residencia).

4.2. Sector servicios.

No se basa en la capacidad de empleo del propio municipio, sino en la demanda procedente de Valladolid. Un porcentaje amplio son trabajadores femeninos que se desplazan a Valladolid.

En cuanto al comercio, el número de establecimientos no es muy amplio, existiendo algunos de alimentación que cubren las necesidades principales, el resto se satisface en la capital.

Con los servicios de mayor especialización, ocurre igual que en el caso anterior.

4.3. Sector agrario.

La superficie total de las explotaciones agrícolas es de 841 Ha. de las cuales 566 Ha. están labradas, el resto se destinan a prados, pastizales, arbóreas y otras tierras. Estos datos han sido recogidos de la Cámara Local Agraria de Santovenia de Pisuerga.

Predomina el regadío, sobre todo en cultivo de cebada, seguido de forrajes y de remolacha. el regadío se realiza por perforaciones y captaciones del Canal del Duero y del río Pisuerga.

En secano, el cultivo mayoritario es la cebada, seguida de barbechos y forrajes.

El viñedo ha desaparecido totalmente en el municipio.

Capítulo 5.—Antecedentes históricos

5.1. Antecedentes históricos.

La población de Santovenia es coetánea de la de Valladolid.

Se han encontrado vestigios del Paleolítico, muestras de la cultura Vaccea, enterramientos sin ajuar e indicios —tégulas y sigillata— de una presencia romana.

En tiempos más cercanos, sus avatares son paralelos a los de la capital, dependiendo de los diferentes movimientos de la Reconquista.

La primera noticia escrita de nuestro pueblo, según D. Jonás Castro Toledo, erudito paleógrafo, Profesor de Universidad de Valladolid y Director del Archivo Eclesiástico Provincial, data de 1092, fecha del documento en el cual D. Martín Plaine, lugarteniente del Conde Ansúrez, cede a la recientemente constituida Colegiata de Santa María la Mayor de Valladolid, las extensas tierras que poseía aquí con la condición de que su abad, D. Salto, debía edificar una Iglesia en el pueblo *"para remedio de su alma y la de sus padres y al servicio de los vecinos del lugar, debe además de levantar la Iglesia, alentar la puebla, aumentarla y darle un fuero de vida local"*.

En 1191 perteneció a Alfonso VIII, pues según escritura de 6 de julio de este año, vende la villa de Santovenia al concejo de Valladolid.

El nombre de nuestro pueblo ha tenido las variaciones que le ha dado el idioma: al principio se llamó Santa Eugenia, luego Santa Quenna, más tarde Santa Ubenia, después Santovenia, para llegar finalmente al actual.

Ya en el siglo XVI el número de jornaleros que trabajaban en la vecina capital era muy importante. Mientras solamente 4 vecinos trabajan en la agricultura, 40 ganan su jornal en la ciudad cercana; a partir de 1940, con la instalación de la fábrica de abonos químicos, Nitratos de Castilla, comienza la industrialización y creación de nuevos puestos de trabajo; más tarde, cercana ya la mitad de la década de los 50, la oferta de empleos eventuales se dispara al construirse la Fábrica Nacional de Armas en el término municipal.

La expansión industrial de Valladolid hizo de Santovenia, un lugar de inmigrantes, que en cuanto conseguían colocarse en la ciudad, emigraban a ella.

Hoy, por el contrario, la fácil movilidad que da el automóvil, la tensión de la vida moderna en la capital, y la incomodidad que supone la vivienda en bloque con comunidad, está trayendo a este municipio nuevos vecinos deseosos de vivienda independiente (adosada o aislada, incluso pareada) con algo de espacio verde alrededor. Además a esto hay que unir el nuevo asentamiento de empresas que huyen de la congestión y dificultades, así como el encarecimiento de la capital.

En 1530, los vecinos eran 44; en 1587 habían crecido a 70, pero en 1591 descienden a 34. A mediados del siglo XVIII constaba de 27 casas y vecinos, una Iglesia y cuatro Ermitas, las de Jesús, Santa Eugenia, San Cristóbal y Santo Toribio (antes San Martín). A mediados del siglo XIX hay 45 casas y en 1934 habitan 339 familias.

En 1570 Ana de Austria se detuvo en esta población cuando se dirigía a Segovia para celebrar matrimonio. Ortega y Rubio en su libro "Los Pueblos de la Provincia", dicen que Santovenia contaba con un *"escudo partido con dos leones rampantes en campo de plata y, encima, corona real"*.

La conversión a mediados del siglo XVIII, época de Florida Blanca, del antiguo camino de Palencia, que pasaba por la villa, en carretera de Santander, muy separada del núcleo urbano, y la creación del ferrocarril del Norte, que en vez de ayudar a la expansión del municipio, supuso un muro que contribuyó al aislamiento, fueron factores que perjudicaron notablemente la expansión de esta localidad.

5.2. Caracteres generales de la trama urbana.

El desarrollo urbano es totalmente lineal y se sitúa en una plataforma intermedia plana, ubicada entre la Vega de Abajo, y el páramo.

La trama urbana se desarrolla en torno a la calle principal, en un fondo de saco rodeado por el río Pisuerga, siendo los tres factores o elementos estructuradores fundamentales en la configuración y evolución del núcleo: el río Pisuerga, el ferrocarril y la calle de acceso, que nace de un enlace a nivel existente en la carretera que une Valladolid con Cabezón y la N-620.

La calle de acceso, tiene como nombre C/ Real, arteria principal a través de la cual se organiza toda la trama urbana. Esta vía viene funcionando tradicionalmente como eje estructurador de la actividad urbana (aglutina buena parte de la actividad comercial del municipio). En ella se abren primero los jardines existentes delante de una pequeña ermita, y posteriormente la Plaza de España donde se sitúa la Casa Consistorial.

Los frentes de la edificación aparecen muy separados en los inicios de la C/ Real, para posteriormente, al llegar al casco tradicional, acercarse. Tiene, por tanto, notables irregularidades de sección.

La carretera de Valladolid-Cabezón por el contrario supone una fuerte barrera que ha condicionado y constreñido el desarrollo urbano hacia el Sur y Sureste, a nivel de usos residenciales. Sin embargo, si ha valido de soporte para el crecimiento de usos industriales, manteniendo en todo su recorrido el carácter de travesía, y aunque es la única vía de acceso al núcleo, éste únicamente la ha utilizado para el desarrollo de polígonos industriales de mayor o menor entidad, alguno de los cuales, se encuentra actualmente muy consolidados, sobre todo la margen situada entre el ferrocarril y la carretera, encontrándose la margen opuesta con mayores dificultades de desarrollo.

La trama urbana del núcleo, en cuanto a usos residenciales se refiere, se puede diferenciar claramente por zonas:

- Una primera zona, situada en la margen izquierda de la C/ Real, aglutina los usos de esparcimiento y diferentes dotaciones deportivas en una zona con posibilidades de ampliación, situada entre el río Pisuerga y la C/ Real.
- Posteriormente, una segunda zona situada ya en ambos márgenes de la C/ Real, situada al Sur y en el acceso al núcleo, de nuevo trazado y en proceso de consolidación, es lo que podría denominarse ensanche, con uso predominante de viviendas unifamiliares y dos plantas como altura máxima sobre rasante.

En esta zona predomina la vivienda unifamiliar con carácter de aislada sobre parcelas de escasa superficie.

La limitación de crecimiento por el Oeste, por el fuerte desnivel de la Vega, y la limitación del trazado del ferrocarril, acentúan el sentido longitudinal de la trama urbana.

- La trama urbana del casco tradicional se puede encontrar posteriormente, a lo largo de la C/ Real y la Plaza de España, que es la zona que junto con la Iglesia podía denominarse como casco antiguo, sin que exista ningún elemento singular de relevancia, salvo la Iglesia, a destacar.

Esta trama del casco urbano tradicional se apoya en un parcelario muy fragmentado, con parcelas pequeñas de escaso frente de fachada.

Entre el casco tradicional y el Ensanche, y también apoyada en la C/ Real, dentro del conjunto urbano destaca el grupo de viviendas de la Obra Sindical del Hogar, actuación de carácter público que manifiesta un acertado grado de integración, y que se agrupa en una parcelación muy regular con unidades de tamaño medio.

Actualmente en virtud de las operaciones de edificación realizadas en los últimos ocho años, al amparo de las Normas Subsidiarias vigentes, no existen prácticamente solares de cierta entidad que permitan acometer operaciones de reforma susceptibles de mejorar de forma significativa el casco actual, que presenta un grado de consolidación elevado.

Sin embargo si existen en este casco tradicional una diversidad de usos coexistiendo: residenciales naves-almacén e incluso pequeñas industrias, que hacen que carezca de atractivo para la promoción inmobiliaria. Uno de los objetivos a perseguir sería el intentar potenciar medidas tendentes a paliar esta situación. Para ello, sería preciso potenciar una nueva ubicación para los usos industriales, incluso la consolidación más bien de los polígonos existentes no consolidados, erradicando tales usos de la proximidad de las áreas residenciales, sin dejar situaciones gravosas, si bien somos conscientes de que el coste de trasladar la industria puede ser muy superior a rendimientos urbanísticos de las parcelas donde actualmente se asientan.

- Una última zona, actualmente consolidada, se generó junto al río Pisuerga, al Este del municipio. Es una trama que soporta sobre parcelas de escaso tamaño, un uso predominante de viviendas unifamiliares (aisladas y adosadas), con una altura máxima de dos plantas. Esta zona se asienta sobre la vereda de San Cristóbal, y no tiene bien resueltos los cierres de los contornos.

En general, el municipio de Santovenia no ofrece una morfología urbana bien resuelta, con numerosos fondos de saco, y complicados recorridos en su interior derivados de aperturas de nuevas calles que han dado lugar a aprovechamientos excesivos del suelo existente, sin resolver las conexiones necesarias con el resto del municipio.

5.3. Parcelación.

La parcelación tiene una estrecha relación con la tipología de la trama urbana, en cada zona.

En general las parcelas son fruto de un desarrollo correspondiente a actuaciones aisladas, por lo que resulta difícil establecer tipologías, siendo la parcelación muy irregular.

Las manzanas son bastante amplias, y se han ido fragmentando como fruto de sucesivas actuaciones edificatorias, sin una planificación previa que ordenara dichos desarrollos.

Las nuevas zonas industriales situadas en los márgenes de la carretera Valladolid-Cabezón, son de trazado regular.

En las zonas de ensanche, en la periferia de este municipio, se ha ido a una parcelación pequeña, con escaso fondo de parcela, y fragmentando excesivamente las manzanas para su mayor aprovechamiento.

En todo caso, no se puede hablar de una parcelación tradicional en ninguna zona de Santovenia.

5.4. Tipologías edificatorias.

Lo mismo que se ha dicho de la parcelación y la morfología urbana, se puede decir de las tipologías arquitectónicas, es decir, que no se puede decir que existían, pues no responden a las tradicionales de casco rural. En general son numerosas las tipologías de casas con corral o patio, con acceso a través de calles por la fachada principal y otras veces a través de pasos de servidumbres, lo que origina dificultades graves de acceso y tramas urbanas deficientes.

Únicamente se puede decir que exista una tipología clara en la promoción de viviendas de la Obra Sindical del Hogar, que consiste en una trama regular de parcelas de pequeña superficie, donde viviendas de una sola planta se adosan entre sí, dejando un espacio destinado a patio hacia el interior de la parcela.

En todo caso, en este apartado cabe diferenciar, en cuanto al núcleo urbano se refiere, dos situaciones claramente distintas: el casco tradicional y las zonas de ensanche, aunque como ya se ha dicho no se puede hablar de una tipología tradicional propiamente dicha.

En cuanto al casco consolidado, cabe señalar que se mantiene, en general, una mezcla, ya que junto a la existencia de un escaso caserío de carácter rural, se han realizado en los últimos años numerosas operaciones de sustitución con tipologías de vivienda en bloques de pisos, con tres y cuatro alturas, edificados entre medianeras. Además en algunas zonas coexisten edificios de carácter industrial, almacenes, pequeños talleres, con viviendas, incluso sobre una misma parcela.

En las zonas de ensanche, coexisten la tipología de vivienda unifamiliar adosada y unifamiliar aislada, predominando quizá ésta última. La edificación aislada en bloques exentos no aparece en este municipio.

El tamaño de parcelación en viviendas adosadas es muy pequeño, no superando prácticamente en ningún caso 200 m² de parcela, e imperando un tamaño de parcela en torno a los 150 m² incluso inferiores.

La tipología aislada en vivienda unifamiliar tiene bastante presencia en el núcleo urbano, con un peso relevante en el conjunto del municipio. Se asienta también sobre parcelas muy pequeñas, entre 300 y 400 m².

Capítulo aparte merecen las parcelaciones ilegales que se han realizado en el término municipal, en zonas cercanas al río Pisuerga. Sin embargo, actualmente no han cuajado de forma

importante, pudiendo decir que las edificaciones realizadas no pueden aún denominarse viviendas, sino que son más bien cobertizos o merenderos.

5.4.1. Casco Tradicional.

Inicialmente el casco tradicional estaba situado en las C/ Real, Plaza de España, C/ de la Iglesia y C/ de Jesús. A partir de este núcleo original, se han ido desarrollando posteriormente actuaciones nuevas que han expandido el núcleo inicial hacia el Sur, en torno siempre a la C/ Real, que no es sino el acceso al pueblo.

Este casco no presenta ningún elemento a destacar, salvo el edificio de la Iglesia Parroquial (y el Cementerio Municipal que se adosa a la misma en la parcela) y un edificio que da frente a la C/ Real con vuelta a la C/ General Mola.

Actuaciones posteriores que han ido realizándose en estos últimos diez años, han ido desvirtuando la trama inicial haciéndola muy desigual, heterogénea, ya que junto a edificios de tres y cuatro plantas de reciente construcción situadas en la C/ Real, Pza. España y C/ de Jesús, conviven viviendas entre medianeras antiguas de dos plantas, tapias de 2 m. de altura que cierran huertos y patios (aunque cada vez quedan manos al irse densificándose el casco) y naves-almacén.

Por lo tanto, es difícil encontrar en este casco zonas que compongan un espacio urbano homogéneo y coherente.

La existencia de numerosos vacíos y diferencia de usos, alturas y materiales, no permite establecer tipologías ni tramas urbanas características que sea preciso conservar y potenciar.

5.4.2. Antiguos Asentamientos Industriales.

En los años 40, se inaugura la factoría de Nicas sobre parte de los terrenos del término municipal de Santovenia. Hoy esta factoría ya no está en funcionamiento, sin que por el momento las instalaciones existentes vayan a ser sustituidas.

Este hecho junto con el emplazamiento del ferrocarril y la existencia de un cauce importante (río Pisuerga) determinaron en su día que Santovenia fuera potencialmente un núcleo industrial.

Todo esto estaba contrarrestado por la falta de comunicaciones terrestres vía carretera, aunque la Ronda Este ha facilitado esta comunicación en últimos años.

Actualmente está en proyecto la realización de una Ronda Exterior, que atraviesa el término de Santovenia de Norte a Sur, y que conectará en su día la carretera Valladolid-Cabezón VA-113 con la Autovía N-620. Esto mejoraría indudablemente las condiciones de comunicación de este municipio además de convertirse en una importante baza para el desarrollo de nuevos sectores.

5.4.3. Nuevos Asentamientos Industriales.

Coincidiendo con un cierto auge económico y una demanda de suelo industrial más económico que el que proporcionaba la capital, se desarrollaron a finales de los años 80 una serie de polígonos industriales situados al Este del municipio, entre la vía de ferrocarril y la carretera de Cabezón. La mayoría de ellos nacieron de forma irregular, pero, actualmente están legalizados.

Las instalaciones de almacenamiento de Campsa, situadas junto a la vía de ferrocarril, pequeños talleres industriales y de transporte situados en un polígono industrial consolidado, el del Esparragal; el antiguo asentamiento industrial (también ya muy consolidado) denominado "La Aguilera", el asentamiento industrial de "las cocineras" son los asentamientos industriales existentes más consolidados.

5.4.4. Nuevos Asentamientos Residenciales (Ensanche).

Se han desarrollado sobre todo en el acceso al núcleo de la población, con una tipología predominante de viviendas unifamiliares con garaje y en ocasiones con talleres artesanales.

La trama urbana en estos asentamientos es bastante regular y ortogonal. Los edificios son en su mayoría de dos plantas y retranqueados para dejar un pequeño jardín en la parte anterior y posterior de la parcela.

Hay dos asentamientos fundamentales de estas características:

- Uno, el situado al Noreste del municipio junto a la Vereda de San Cristóbal entorno a las calles de Santa Eugenia, de la Noria, y de los Guindales. Es el asentamiento más antiguo.
- Otro, entorno al acceso del municipio en ambos márgenes, que ha surgido de las calles de Miguel Delibes, C/ El Diario de un Cazador (en la margen izquierda) y en la otra margen (C/ Uva, C/ Majuelo, C/ La Viña, C/ de La Vid y C/ las Cepas).

5.4.5. Sector Terciario.

Entre la carretera Valladolid-Cabezón, en el P.K. 7,000, y la vía de ferrocarril surge una iniciativa privada entre 1994 y 1995, para reclasificar un suelo no urbanizable y convertirlo en suelo apto para urbanizar destinado al Uso Terciario. Esta propuesta se llegó a aprobar, incluso se desarrolló un Plan Parcial sobre el citado Sector. Sin embargo, no se llegó a llevar a cabo la propuesta inicial, por diferentes avatares y dificultades surgidas en el período en el que se desarrolló la gestión del suelo.

En la actualidad este terreno ha sido adquirido por una Compañía de Hidrocarburos, y su finalidad, conforme a una solicitud de la propia compañía, es que el citado terreno sirva para realizar una eventual ampliación de la instalación que ya "Campsa" tiene en terrenos adyacentes.

En este P.G.O.U. se propone mantener la clasificación de suelo (suelo urbanizable) convirtiéndose así en una nueva reserva de suelo industrial, sin embargo, se prohíbe tajantemente la ampliación con uso similar al que desarrolla la compañía CAMPASA

5.5. Estado de la edificación.

El parque de viviendas de Santovenia (en el casco tradicional y ensanche) presenta, en general, un buen estado de conservación. No se han detectado edificios cuyas condiciones exijan una sustitución urgente, y el número de edificios en mal estado resulta poco importante.

Sí, puede resultar conveniente, la sustitución de algunos de los edificios más antiguos del pueblo, pero en base a razones de obsolescencia funcional, más que por circunstancias de índole física que hagan temer por su estabilidad.

Capítulo 6.-Dotaciones urbanísticas

6.1. Consideraciones generales.

El estudio de la situación actual en cuanto al nivel de equipamiento del municipio, se efectúa partiendo de dos premisas:

- a) Los datos de partida de población, n.º de viviendas actuales, y las evaluaciones efectuadas para la hipótesis de saturación de los asentamientos residenciales de ensanche, permiten determinar las necesidades actuales y futuras que se han de satisfacer a corto y medio plazo.
- b) Los niveles de equipamiento existentes en la actualidad permiten determinar los déficit en su caso, a los que deberá hacerse frente para cubrir satisfactoriamente las necesidades previsibles.

A efectos de las evaluaciones que se realizan en este documento, las referencias respecto a niveles dotacionales exigibles son las determinaciones contenidas en la vigente Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, en los artículos que siguen siendo de aplicación.

Desde el punto de vista del conjunto de dotaciones disponibles, se consideran tanto las actualmente existentes en el casco urbano como en las unidades de ejecución en desarrollo.

6.2. Espacios Libres (Parques y Jardines).

Dentro del casco tradicional existen varias zonas ajardinadas aunque solo dos de estas reúnen características por las que son susceptibles de ser considerados aptos para su incorporación al conjunto de parques y jardines de uso público de carácter general o Sistemas Generales (S.S.GG.). que son: los jardines que hay entre la Calle del Sol y el Camino Viejo de Valladolid y los jardines existentes entre la Calle Miguel de Cervantes y la Calle del Sol. Existen otros espacios que se pueden considerar como jardines aunque son de menor consideración, como son: los jardines de la Plaza de España, los jardines que hay en la confluencia de la Calle Real y la Calle de Jesús, los jardines de la Plaza de la Iglesia, los jardines de las viviendas de la O.S.H. y los jardines de la Plaza de la Avevilla.

Además, en el acceso al núcleo, en la prolongación de la Calle Real existe también un parque público, aunque se encuentra fuera del casco propiamente dicho, incluido en la clasificación de Suelo Urbano.

En todos los casos se trata de áreas acondicionadas, en mayor o menor grado, para estos usos y que actualmente se destinan a tal función.

No cabe destacar a estos efectos los jardines de las viviendas de O.S.H. de muy escasa entidad y poco adecuados para este tipo de usos (al menos en su situación actual).

6.3. Equipamiento escolar.

En el municipio de Santovenia existen actualmente los siguientes equipamientos escolares de carácter local:

- Dos unidades de preescolar situadas en la Calle 18 de Julio, y en la Calle Onésimo Redondo.
- Cuatro unidades de E.G.B. en la Calle Cervantes, donde presenta un conjunto formado por el polideportivo cubierto y las unidades escolares citadas.

6.4. Otros equipamientos.

Con respecto a otros tipos de equipamientos, la situación actual que presenta Santovenia es la siguiente:

- a) *Equipamiento sanitario:* existe un centro médico en la Calle Real.
- b) *Equipamiento asistencial:* existe también un Hogar para la Tercera Edad (Centro de Día) contiguo a la Casa Consistorial.
- c) *Equipamiento institucional:* en la Plaza de España con vuelta a la Calle Iglesia se encuentra ubicada la Casa Consistorial.

d) *Equipamiento cultural y recreativo:* también hay un entro de Cultura, ubicado en la Calle Jesús y una Biblioteca, así como un centro social, en la Calle José Antonio.

e) *Equipamiento deportivo:* existe una zona deportiva en terrenos municipales en el acceso al municipio junto a la carretera de Valladolid-Cabezón formada por dos campos de fútbol, de unos 30.600 m², una piscina de adultos y otra infantil, que tiene una superficie de unos 17.000 m². En total 47.600 m².

Además junto a las cuatro unidades de E.G.B. situadas en la Calle de Cervantes, existe un polideportivo cubierto y una pista polideportiva, así como unos vestuarios que dan frente al denominado Camino Viejo de Valladolid.

f) *Equipamiento Religioso:* en el interior del casco se encuentra situada la Iglesia Parroquial del municipio, iniciada en 1560 compartiendo parcela con el Cementerio Municipal. Además en el encuentro de la Calle de Jesús y la Calle Real se encuentra una pequeña Ermita.

Se incluye a continuación una tabla-resumen de los Sistemas Generales existentes actualmente en el municipio:

Sistema General	Uso	Denominación	Superficie	Situación
ELP03	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	Parque Ribera Pisuerga	32.784,85 m ²	EXISTENTE
ELP04	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	Parque C/ del Sol-Cmno. Viejo Valladolid	3.113,45 m ²	EXISTENTE
ELP05	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	Parque C/ Miguel de Cervantes	2.480,96 m ²	EXISTENTE
EQ01	EQUIPAMIENTO	C/ las Negras	219,67 m ²	EXISTENTE
EQ02	EQUIPAMIENTO	Ayuntamiento	449,47 m ²	EXISTENTE
EQ03	EQUIPAMIENTO	Calle de la Iglesia	120,54 m ²	EXISTENTE
EQ04	EQUIPAMIENTO	Iglesia	3.194,43 m ²	EXISTENTE
EQ05	EQUIPAMIENTO	Ermita	217,75 m ²	EXISTENTE
EQ06	EQUIPAMIENTO	Residencia 3.ª Edad	2.388,74 m ²	EXISTENTE
EQ07	EQUIPAMIENTO	Polideportivo y Piscina	8.076,08 m ²	EXISTENTE
EQ08	EQUIPAMIENTO	Depósito Potabilizadora	338,05 m ²	EXISTENTE
EQ09	EQUIPAMIENTO	Escuelas	808,44 m ²	EXISTENTE
EQ10	EQUIPAMIENTO	C.A.P. Centro Asistencia Primaria	330,53 m ²	EXISTENTE
EQ11	EQUIPAMIENTO	Campos de Fútbol I	43.286,16 m ²	EXISTENTE
EQ12	EQUIPAMIENTO	Campos de Fútbol II	7.461,24 m ²	EXISTENTE
EQ13	EQUIPAMIENTO	Depuradora	4.427,65 m ²	EXISTENTE
SUP. SS. GG. ESPACIO LIBRE			38.379,26 m²	
SUP. SS. GG. EQUIPAMIENTO			71.318,75 m²	
SUP. SS. GG. TOTALES			109.698,01 m²	

6.5. Estándares de aplicación. Situación dotacional.

Santovenia se puede considerar con un alto nivel de equipamiento por n.º de habitantes. La previsión para la dotación de espacios libres de Parques y Jardines de carácter general, no será infe-

rior a 5 m² por habitante, de todos los previstos en ejecución del P.G.O.U., según establece el Art. 41 de la Ley 5/99.

El nivel de dotaciones urbanísticas de carácter local para los diferentes usos según la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León para conjuntos residenciales, responde a los siguientes estándares mínimos:

• En Suelo Urbanizable:

se incrementan los estándares en un 5% por expreso deseo de la Corporación Municipal.

- Espacios libres públicos (de carácter local): (jardines y áreas de juego y recreo)25 m² suelo/100 m² construibles uso característico
- Equipamiento (carácter local y titularidad privada o pública):25 m² suelo/100 m² construibles uso característico

• En Suelo Urbano No Consolidado:

- Espacio libre público: (carácter local)15 m² suelo/100 m² construibles del uso característico
- Equipamiento (carácter local y titularidad privada o pública)15 m² suelo/100 m² construibles del uso característico

Aplicando estos estándares al número de viviendas y población prevista, en la hipótesis de saturación de las previsiones del Plan (14.973 habitantes aproximadamente) observamos las necesidades que han de satisfacerse y comparando estos resultados con los datos actuales obtenidos en el punto anterior, tenemos el balance global que se resume en el siguiente cuadro, para una previsión de un total de 14.973 habitantes:

Resumen de la situación de Sistemas Generales en el Municipio.

Tipo de Sistema General	Estándar	Aplicación Estándar	Existente	Diferencia
Espacios libres	5 m ² /hab.	74.866 m ²	38.379,26 m ²	-36.486 m ²
Equipamientos	5 m ² /hab .	74.866 m ²	71.318,75 m ²	-3.547 m ²

El análisis de los datos de la situación que presenta nos lleva a efectuar las siguientes consideraciones:

- En lo que respecta a Espacios Libres, el municipio de Santovenia presenta una carencia significativa para el conjunto de la población prevista en la hipótesis de saturación del P.G.O.U., si bien más que suficiente para la población actual.
- En el conjunto de equipamientos sociales, deportivos, esta localidad se puede decir que se encuentra bien equipada. Sin embargo es necesario prever un aumento de la superficie de equipamientos previstos para la hipótesis de saturación de las viviendas previstas en el P.G.O.U. El destino concreto de estos espacios debe dejarse sin concretar, de manera que el Ayuntamiento pueda destinarlos a cubrir las necesidades que en cada momento se le planteen.

A efectos de la cualificación del "futuro" déficit de dotaciones urbanísticas y el cumplimiento de estándares se han computado aquellos equipamientos que no se engloban en el estándar de servicios urbanos (Art. 41.c Ley 5/99).

Capítulo 7.-Patrimonio Arqueológico

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, está realizando el Inventario Arqueológico de la provincia de Valladolid, que incluye una relación de todos los yacimientos existentes y sus características, así como las medidas a adoptar en cuanto a su protección.

Puesto que los trabajos correspondientes al municipio de Santovenia han sido ya finalizados, se incorpora la documentación correspondiente a este apartado, con unas cuantas medidas de protección se han establecido que, a efectos de aplicación del Plan tendrán el carácter de normativa de obligado cumplimiento.

Se adjunta el Informe Arqueológico a este documento de Plan General.

Capítulo 8.-Patrimonio Histórico

Prácticamente el único elemento a resaltar es la Iglesia Parroquial.

Comienza la construcción de la actual Iglesia, segunda de la que existe en el mismo lugar, hacia 1560, gracias a una donación del Deán de la Catedral de Palencia, D. Antonio Mudarra quien, según consta en el Libro de Cuentas y Visitas del Archivo Parroquial "mandó gastar 2.500 ducados en edificar la capilla de la Iglesia parroquial de la Magdalena de la ciudad de Valladolid, que había elegido para su entierro, dando comisión a sus herederos y patronos, que en caso de que allí no hubiese lugar, eligiesen la Iglesia que les pareciese y así D. Diego Mudarra, su sobrino y heredero y patrón de las obras pías y memorias que el dicho Deán dejó y por su testamento se concertó con el cura mayor de la Iglesia parroquial del lugar de Santovenia en el que se diesen la dicha capilla para enterramiento del dicho su tío suyo y de sus descendientes y que la desharía porque era vieja y pequeña y la edificaría de nuevo y la sacaría toda fuera del cuerpo y gastaría en dicho edificio lo que su tío otorgo por testamento", asimismo "instituyo en la dicha Iglesia de Santovenia dos capellanes como el dicho su tío lo mandó por el dicho su codicilo con carga de una misa cada día entre entrambos y con dote cada de diez mil maravedies en cada un año y les obligó a que las dichas misas se dijese en la dicha capilla y asistiesen a las vísperas y misas mayores de los días festivos para ayudar al dicho cura como todo consta por los tratados y. escrituras que se otorgaron entre el dicho D. Diego Mudarra y los dichos cura mayor de la dicha Iglesia y vecinos del dicho lugar de Santovenia en la villa de Valladolid a diez y ocho días del mes de septiembre de 1552.

Fue construida en su parte principal por Juan de Escalante, discípulo aventajado de Rodrigo Gil de Hontañón, en estilo gótico tardío. En 1560 se derriba la sacristía vieja y se harían los cimientos de la nueva capilla mayor; en 1566 se tiraba la vieja capilla; en 1571, se cubría y tejaba la obra; y en 1590, se acaba la bóveda de

la Iglesia; 1616, vista, parece ser, la imposibilidad económica de continuar el trazado original se cierra con pared de ladrillo y se da por acabada la obra, en 1623, se sustituye el pórtico anterior que estaba caído por la actual.

Capítulo 9.-Situación de la promoción inmobiliaria y el mercado de vivienda en el municipio

Si hasta 1985 la promoción inmobiliaria en el municipio tuvo escasa relevancia, a partir de esta fecha la situación cambia ligeramente. En efecto, a partir de 1986 y apoyándose en la práctica inexistencia de oferta de viviendas de bajo precio en Valladolid capital, y en el auge de demanda de vivienda unifamiliar en tipología adosada que experimenta el mercado, se ponen en marcha diversas operaciones de promoción en Santovenia de Pisuegra.

Las diferentes operaciones que tienen lugar, consisten en promociones de vivienda sobre vacíos urbanos existentes en el casco, o sobre operaciones de reforma de los usos existentes, fundamentalmente de usos industriales a residenciales. Se trata pues de operaciones que consolidan el casco existente, sin que en ningún momento se trate de operaciones sobre polígonos residenciales de nueva creación. Esto hace que las promociones no sean de gran envergadura, sino más bien de tamaño medio, pero muy numerosas, de ahí su gran importancia.

Las viviendas son, en general, de tamaño medio y pequeño, existiendo dos tipologías fundamentalmente:

- Viviendas unifamiliares adosadas: 130-200 m² construidos sobre parcelas de escasa superficie (125 - 200 m²), desarrolladas en dos plantas sobre rasante y semisótano que a veces disponen de un espacio auxiliar bajo el pabellón de cubierta.
- Viviendas en bloque de pisos: 60-90 m² útiles. Existe una demanda potencial inducida de Valladolid para este tipo de viviendas, siempre que los precios se mantengan competitivos con relación a las viviendas equiparables de la capital.

En líneas generales esta situación se ha mantenido desde 1986 hasta 1991, en que se produjo un descenso acusado en los ritmos de venta, debido fundamentalmente al incremento constante de los precios de oferta y a circunstancias inherentes a la desfavorable coyuntura económica general, que se prolonga hasta el año 1994-1995. Es a partir de este último año, cuando vuelve a producirse un aumento constante de la demanda, y por tanto, seguidamente de las operaciones inmobiliarias ofertadas, situación que se prolonga hasta el momento presente, propiciada por el abaratamiento que se ha producido del dinero, y la necesidad de vivienda de un núcleo de población importante, los jóvenes nacidos durante el "boom" de natalidad de los años 70, que ahora tratan de independizarse formando su propio núcleo familiar. Además la coyuntura económica general se encuentra en un momento muy favorable, siendo el sector de la construcción el primero en dar resultados satisfactorios.

La demanda procede de Valladolid. y corresponde a los sectores con niveles de renta media-baja que se ven incapaces de acceder a la propiedad de vivienda en la capital, dados los elevados precios existentes de forma generalizada.

El número de viviendas en Santovenia se caracteriza por una oferta media en número de unidades, que en cuanto descienden los ritmos de venta, pasa a ser alta. La demanda se puede considerar alta orientada siempre a viviendas baratas y de tipo unifamiliar con parcela individual. Procede, esta demanda fundamentalmente de la capital por lo que resulta difícil de cuantificar.

Las expectativas, en principio, y a tenor de la favorable coyuntura económica, resultan favorables. El futuro de desarrollo de Santovenia se basa en la capacidad de poner en el mercado suelo barato, que posibilita la puesta en servicio de viviendas de bajo precio, todo ello en un marco general de recuperación económica que ya se está produciendo. Sin embargo, sí es importante decir que todo esto pasa por un aumento del nivel de los servicios que

este municipio pueda dar al futuro comprador, ya que ha aumentado notablemente el nivel de exigencia de las personas que acceden a una vivienda en estos momentos, sobre todo teniendo en cuenta que el número de municipios que están en esta misma situación, en torno a la capital, ha aumentado en los últimos años, por lo que existe mayor oferta de viviendas de bajo coste.

La tendencia actual se puede describir como hacia una tipología de vivienda adosada o pareada, incluso aislada, sobre parcelas de un tamaño algo superior a las que se estaban ofreciendo hasta ahora, y un nivel de servicios urbanísticos algo superior al existente en este tipo de municipios.

Capítulo 10.-Transporte y Red Viaria

La carretera de Valladolid a Cabezón, la denominada VA-113, es la principal vía de comunicación que pasa por el término municipal de Santovenia, aunque no cruza el núcleo urbano.

Esta carretera constituye, el único medio de comunicación con Valladolid y el resto de la comarca junto al ferrocarril; siendo el elemento fundamental y generador de la vida en el término de Santovenia.

El tráfico en los últimos años ha alcanzado una intensidad diaria muy alta con un valor de 6.728 vehículos/día, con un elevado porcentaje de vehículos pesados (10%).

Esto viene motivado por el asentamiento de gran número de industrias e instalaciones varias a todo lo largo de esta carretera, desde la Ronda Este, situada en el término de Valladolid, hasta el término de Cabezón pasando por el de Santovenia (ACOR, en una determinada época del año incrementa notablemente la MD de esta carretera).

El incremento en importancia de esta vía no se ha traducido en una mejora en cuanto anchura, firme y capacidad de circulación, por lo que ha quedado en una vía insuficiente para el desarrollo e intensidad de vehículos que soporta.

La solución de esta vía de comunicación está en el trazado de la Ronda Exterior de Valladolid, que enlazaría la N-620 con la N-122 Valladolid-Soria en un primer tramo, actualmente en desarrollo. Dicho trazado ha sufrido diversas modificaciones, en un primer momento la Ronda atravesaba el río Pisuegra en el término de Santovenia, posteriormente se planteó la posibilidad de alargar el trazado hasta el término de Cabezón, durante un tiempo se han mantenido en condiciones de igualdad las dos opciones aunque en la actualidad el Ministerio de Fomento se declina claramente por la segunda opción. Por ello se recoge la banda de protección correspondiente a dicho trazado. En el caso de modificación del trazado de la Ronda por los órganos competentes, las protecciones correspondientes serían las determinadas por la legislación sectorial de aplicación.

El viario interior del municipio de Santovenia ha experimentado una transformación sustancial. Prácticamente la totalidad de su superficie se encuentra pavimentada.

Con el nuevo planeamiento que ahora se redacta, se pretende fomentar la labor de mejora y embellecimiento del pueblo, tan necesaria en Santovenia, con el ajardinamiento de plazas y modificando ciertas vías adaptándolas a un trazado más racional, y eliminando en lo posible los numerosos fondos de saco existentes en este municipio.

El transporte público existente consiste en una línea regular de autobús que comunica Valladolid-Santovenia-Cabezón con tres paradas en el pueblo, y una frecuencia de 60 minutos.

Capítulo 11.-Redes de Infraestructuras

En este capítulo se contemplan las infraestructuras de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento energía eléctrica y red de telefonía.

11.1.-Pavimentación.

Prácticamente se encuentra pavimentado todo el núcleo urbano. El núcleo tradicional del casco, se encuentra totalmente pavimentado, salvo los bordes existentes en el perímetro. La Calle Real de acceso al municipio está totalmente urbanizada. Las zonas industriales de Nicas y el acceso al polígono industrial de la Aguilera, se encuentran totalmente pavimentadas. También se encuentra pavimentado el vial de acceso al Cementerio Privado "El Salvador" ubicado en Suelo Rústico.

11.2.-Abastecimiento y Distribución de Agua:

Existen en la actualidad dos perforaciones, una situada en la Fuentona a 160 m. de profundidad y otra en el Pico de los Conejos.

El almacenamiento está resuelto con tres depósitos reguladores. El del Pico de los Conejos, con una capacidad de 500 m³ que abastece a las nuevas zonas industriales, el antiguo del Camino de San Cristóbal de solo 60 m³ de capacidad, y uno posterior situado en el Camino Viejo de 500 m³ de capacidad.

El agua de superficie de la Fuentona también se utiliza a temporadas para el abastecimiento

Las conducciones antiguas son de fibrocemento y P.V.C. y las nuevas de polietileno de alta densidad, no existiendo actualmente ninguna zona del casco urbano sin servicio de agua potable. El abastecimiento se considera suficiente para la demanda actual, que es de 1.600 habitantes todo el año y para los 2.080 que existen en verano en que el consumo además aumenta (la población se incrementa en un 30%). También se considera suficiente para abastecer los crecimientos previstos por el Plan General de Ordenación Urbana.

El control de la calidad del agua se sigue periódicamente desde los organismos oficiales de Valladolid, y el mantenimiento lo realiza el propio Ayuntamiento, con un tratamiento de potabilización por cloración.

Resumiendo, a continuación las características de la red de abastecimiento y distribución de agua existente, es el siguiente:

- Una captación de 160 m. de profundidad en la Fuentona.
- Otra captación en el Pico de los Conejos.
- Un depósito con capacidad de 500 m³, abastecido por captación del Pico de los Conejos.
- Depósito de 60 m³ en el Camino de San Cristóbal (es el más antiguo).
- Depósito de 500 m³ de capacidad en el Camino Viejo.
- Red que cubre todo el casco, suministrada por dos de los depósitos, ya que el del Pico de los Conejos cubre las nuevas zonas industriales situadas fuera del núcleo urbano.
- Tratamiento del agua por cloración y control por organismos oficiales de la calidad del agua.

11.3.-Red de Saneamiento.

Dadas las características topográficas de Santovenia que se pueden resumir en tres planos de altura: el río Pisuegra, el núcleo de población y el páramo el vertido se realiza en el río Pisuegra al nivel del Aguachal y en el Noroeste en el extremo superior del núcleo de población.

Las nuevas actuaciones industriales que hay en torno a la Cañada de Aguilera vierten en un colector existente en el citado camino, que se realizó para dar servicio a tal demanda.

Las conducciones son de hormigón, con sus correspondientes pozos de registro y cámaras de descarga. Existen aliviaderos para su utilización en caso de lluvias torrenciales.

El saneamiento es satisfactorio para las necesidades actuales, aunque en algunas zonas presenta pequeños problemas que será preciso solucionar. La red existente es unitaria formada por ramales de diámetros variables que discurren por el centro de las calzadas.

Los colectores principales vierten en una planta de tratamiento y depuración de aguas y posteriormente, tras ser tratadas, en el río.

Además, existen en la actualidad ciertas iniciativas para realizar una Red de Saneamiento Integral, entre varios municipios del entorno de Valladolid capital, para que el vertido se efectúe bajo conducción y control al río Duero o Pisuegra, en función de los municipios que lo integren y su distancia a uno u otro río.

11.4.-Red de Energía Eléctrica.

El casco urbano está totalmente electrificado. El suministro lo realiza la Compañía Iberdrola, S.A., que se distribuye en baja tensión mediante siete transformadores eléctricos.

En Nicas y El Esparragal (núcleos industriales de relevancia al menos en su momento como es el caso de Nicas) existen dos centros de transformación en cada uno de ellos.

Existen también varias líneas repartidoras entre Campsa y el Pico de los Conejos.

El alumbrado público se considera suficiente, prácticamente en todo el núcleo urbano.

11.5.-Red de Telefonía.

El municipio de Santovenia cuenta en la actualidad con un servicio automático de 510 líneas, coincidentes con el n.º de abonados.

11.6.-Red de Canales y Riego.

El paso por el término municipal del Canal del Duero, no afecta directamente, ni interfiere al casco urbano debido a su lejanía.

Capítulo 12.-Normativa y Ordenanzas de Aplicación

12.1.-Normativa y Ordenanzas de aplicación.

La ordenación del término municipal está actualmente regulada por las vigentes Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de Santovenia de Pisuerga, que cuenta con Aprobación Definitiva desde el 30 de julio de 1991.

En desarrollo de las determinaciones de las NN.SS. del 91, se han desarrollado o están en vías de desarrollo las actuaciones que seguidamente se exponen:

- Calle del Vado en tipología de vivienda unifamiliar adosada.
- Calle Huerta c/v Calle de Jesús, con la apertura de una calle peatonal en el interior, en la misma tipología unifamiliar adosada.
- La Unidad de Actuación n.º 1 en tipología unifamiliar adosada.
- Apertura de una nueva calle paralela al Camino Viejo de Valladolid, con la ejecución de todas las viviendas en tipología unifamiliar adosada en ambos márgenes de dicha calle y frente al Camino Viejo de Valladolid.
- Diferentes promociones de viviendas en bloque en el casco tradicional, como operaciones de sustitución (Calle Real, Calle General Mola, Calle de Jesús, Calle Democracia, Calle Miguel Delibes,...).
- Ejecución de numerosas viviendas unifamiliares aisladas en las zonas de ensanche, operaciones promovidas en su mayor parte por el propietario de las viviendas.

Existen también en vigor otras modificaciones puntuales de menor envergadura, y con carácter adicional, una serie de normativas municipales que afectan a aspectos sectoriales más concretos.

12.2.-Estado actual de desarrollo de las NN.SS. de 1991.

A continuación se pasan a efectuar algunas consideraciones, sobre la situación actual del desarrollo de las previsiones contenidas en las vigentes NN.SS., transcurridos diez años desde su Aprobación Definitiva en los diferentes tipos de suelo clasificado.

Suelo Urbano: Por lo que al casco tradicional se refiere, excluidas las Unidades de Actuación delimitadas, las actuaciones han sido numerosas, pero limitándose siempre a sustituciones de edificios con cambio de tipología, sobre todo en las calles principales (Calles Real, de Jesús, del Aguachal, ...).

Cabe señalar ciertas operaciones de apertura de viario peatonal en determinadas zonas ya citadas en el punto anterior.

La incidencia de la aplicación de la nueva normativa ha resultado, en el conjunto del casco, de notable incidencia, creando numerosos problemas de entendimiento e interpretación en cuanto a los siguientes puntos:

- Aprovechamiento bajo-cubierta.
- n.º alturas máximo.
- Retranqueos a alineación exterior.

De las dos Unidades de Actuación delimitadas en el casco, ambas han sido desarrolladas, la U.A. 1 ha ultimado su desarrollo. Tiene un grado de consolidación prácticamente del 100%.

La U.A.2 n.º 2 no ha desarrollado aún su planeamiento

De las operaciones de apertura de viario previstas se han realizado las siguientes:

- La prolongación de la Calle del Grillo, desde la calle Democracia hasta, el Camino del Aguachal.
- El viario peatonal que conecta la Calle Huerta con la Calle de Jesús.

- La apertura de una calle paralela al Camino Viejo de Valladolid.
- La apertura de un vial peatonal en fondo de saco en la U.A. n.º 1.

Suelo Apto para Urbanizar: En cuanto al Suelo Apto para Urbanizar únicamente se ha planteado el desarrollo del "Sector Terciario", si bien es cierto que ahora se plantea un cambio en la calificación del mismo, que precisará una Modificación del Plan Parcial aprobado en su día.

Los demás Sectores de Suelo Apto para Urbanizar, tanto residenciales como industriales no han sido desarrollados por el momento.

En base a la situación actual de desarrollo del Planeamiento que afecta al municipio, cabe señalar que transcurridos diez años, el desarrollo de las previsiones ha sido notable, en los usos residenciales. El suelo previsto en las NN.SS. vigentes para ser destinado a usos industriales, ha mantenido en este periodo en vigencia una total situación de congelación sin ninguna iniciativa de desarrollo urbanístico.

12.3.-Modificaciones del Planeamiento. El "Sector Terciario".

Presenta una especial incidencia la Modificación de las Normas Subsidiarias vigentes, que permite la creación de un asentamiento para uso Terciario extenso (20 Has.), con carácter suburbano respecto al núcleo consolidado, aprovechando el cruce de la carretera de Valladolid - Cabezón con la banda de reserva de la futura Ronda Exterior, en el P.K. 7,000 de la carretera VA-113.

En efecto, la modificación realizada, seguida de una rápida gestión y desarrollo del preceptivo Plan Parcial, permite poner en servicio un amplio paquete de suelo apto para ser ocupado por instalaciones destinadas al "comercio y servicios".

Sin embargo, en este Sector no ha sido continuada la gestión por los promotores de la Modificación que se propuso en su día por diferentes avatares y ha sido adquirido por una compañía de hidrocarburos, solicitando del Ayuntamiento de Santovenia, el cambio de calificación urbanística del Sector, para una posible ampliación de la instalación existente contigua, pidiendo para el resto la posibilidad de utilizar los terrenos con usos compatibles (uso industrial) y siempre teniendo en cuenta que será preciso plantear la correspondiente Modificación Puntual del Plan Parcial aprobado en su día, a fin de introducir todas estas Modificaciones en el planeamiento de desarrollo aprobado.

Desde la propuesta realizada por este Plan General se desaconseja totalmente cualquier modificación de planeamiento que permita la instalación de empresas de estas características en este área, por los riesgos intrínsecos que conllevan y el impacto medioambiental que podrían causar en un entorno frágil.

Capítulo 13.-Condicionantes, criterios y objetivos

13.1.-Condicionantes, criterios y objetivos de la ordenación planteada en estas Normas Urbanísticas.

En el cuestionario de Información General enviado por el equipo redactor al Excmo. Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga, y en los sucesivos contactos y reuniones que se han mantenido con los miembros de la Corporación Municipal, se han puesto de manifiesto los criterios que, a juicio de las autoridades locales, debían presidir el contenido de la nueva ordenación del municipio y que se concretan en los siguientes aspectos:

- a) Erradicación de los usos industriales del interior del casco urbano y de sus inmediaciones, favoreciendo y consolidando su localización en torno a la Carretera de Valladolid-Cabezón, mediante la ampliación de suelo industrial actualmente disponible, a lo largo de la Ronda prevista, de acuerdo con los criterios de las Directrices de Ordenación Territorial de Ámbito Subregional de Valladolid y su Entorno.
- b) Previsión de clasificación de terrenos susceptibles de ser desarrollados para usos residenciales al Oeste y al Este del casco actual; en extensión suficiente para fomentar una oferta de suelo abundante, que potencie el crecimiento de Santovenia.
- c) Erradicación de las instalaciones ganaderas actualmente localizadas en el casco.
- d) Tolerancia para los aprovechamientos bajo cubierta en la zona del casco, que deberá recogerse debidamente en las Ordenanzas de aplicación que se redacten.

- e) Protección de las riberas del río Pisuerga, así como del cauce del Canal del Duero potenciando su utilización como espacio libre y creando unos parques lineales de ribera.
- f) Establecimiento de determinaciones que favorezcan la incorporación a la legalidad urbanística de los asentamientos ilegales existentes en el municipio, con especial énfasis en que dichas actuaciones asuman las obligaciones de cesión establecidas en la legislación urbanística vigente.
- g) Asumir como situaciones de hecho aquellas que aún no siendo las más adecuadas se hallan suficientemente consolidadas por la ocupación y por la realidad controlando con una ordenanza adecuada su futuro desarrollo.
- h) Partiendo de la realidad existente, no crear un Plan que provoque un rechazo o incumplimiento por ser inviable en su aplicación. Plantear una Normativa clara y sencilla que posibilite una fácil aplicación de las mismas y a la vez un orden y una calidad urbana.
- i) Regenerar los bordes del municipio, en avanzado estado de degradación, para que pierdan su carácter marginal.
- j) Resolver desde el Planeamiento el grave problema de comunicación rodada que tiene el municipio, aprovechando las posibilidades que puede ofrecer la futura Ronda.
- k) Protección de la Vega de Abajo en el entorno inmediato del río Pisuerga mediante la creación de un espacio verde "urbanizado" continuo a lo largo del perímetro del mismo.

13.2.-Condicionantes jurídicos previos.

13.2.1. La vigencia de las NN.SS. de 1991.

El P.G.O.U. debe tener en cuenta como fuente de limitaciones, la existencia de actos administrativos individualizados que transmutan un derecho objetivo a otro subjetivo y, por lo tanto, susceptible de indemnización: Licencias concedidas y no completamente materializadas, o acuerdos que comportan compromisos explícitos.

La normativa legal vigente regula los supuestos indemnizatorios siendo de aplicación en cualquiera de los supuestos contemplados que pudiera surgir como consecuencia de la aprobación y vigencia del nuevo planeamiento.

Compromisos en suelo urbano: En el Suelo Urbano consolidado (no incluido en unidades de actuación) los únicos compromisos existentes se limita a las licencias concedidas no caducadas (conforme a los plazos establecidos en la normativa vigente). Resulta previsible que hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento habrán podido ultimar su ejecución.

No obstante, en el nuevo planeamiento se tratará de no modificar substancialmente las determinaciones vigentes en la zona de casco, ni reducir el aprovechamiento, ni cambios radicales de uso en esta zona, por lo que la probabilidad de aparición de casos incursos en alguno de los supuestos indemnizatorios es mínima.

Cabe considerar, sin embargo que la variedad de situaciones particulares a que da lugar un planeamiento de ámbito municipal, puede hacer surgir algunos casos singulares, jurídicamente conflictivos, que en una primera redacción resultan imposibles de prever, a los que solo mediante la participación de los afectados en el periodo de exposición pública, podrá darse una solución satisfactoria.

En suelo Urbano No Consolidado (incluido en Unidades de ejecución o similares) se prevé la revisión por parte del P.G.O.U. a la ordenación específica aprobada para cada ámbito siendo de aplicación, con carácter subsidiario, las ordenanzas asimilables del P.G.O.U. en lo que aquellas no contemplasen.

Compromisos en Suelo Urbanizable: La vinculación jurídica de la Administración en los suelos clasificados como aptos para urbanizar depende del cumplimiento de los plazos establecidos en los Planes de Etapas de los correspondientes Planes Parciales aprobados. En el municipio de Santovenia durante el periodo de vigencia de las NN.SS. vigentes existe actualmente un solo Plan Parcial definitivamente aprobado, sin que por el momento se haya iniciado su desarrollo (Sector Terciario).

El Plan General no ha previsto para este Sector otras modificaciones que las directamente solicitadas por los nuevos propietarios del Sector (propiedad que acreditan convenientemente).

Compromisos en Suelo Rústico: El nuevo planeamiento no prevé para las instalaciones existentes en esta clase de suelo,

otras limitaciones que las derivadas del condicionamiento de las licencias concedidas. Se asumen pues, las instalaciones en funcionamiento así como las que han obtenido licencia a la fecha de la aprobación inicial.

13.2.2. La Normativa sobre Infraestructuras Territoriales.

- La Ley de Carreteras (Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León), la Ley de Carreteras Estatal (Ley 25/1998, 29 de julio, de Carreteras) y el Reglamento de Carreteras (Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras), regulan la limitación de usos y construcciones según tres franjas a lo largo de todo el recorrido de las carreteras. En lo que a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana interesa, cabe recordar las disposiciones que restringen los usos en la llamada "zona de Servidumbre" a aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del organismo tutelador, y los que establezcan la "línea de edificación" como límite de prohibición para las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones. En las travesías serán el propio P.G.O.U. las que establezcan las distancias que deberán respetarse, pudiendo llegar a ser ésta inferior a la fijada en la propia Ley, siempre que lo autorice previamente a la Aprobación Inicial del citado instrumento de planeamiento, el organismo encargado del mantenimiento de la travesía, conforme al Art. 25.2 y el Art. 10.2 de la Ley de Carreteras.
- Ley de Montes, de 8 de junio de 1957 y el Reglamento de Montes (Decreto 485/1962). También el Reglamento de Incendios Forestales (Art. 26) que regulan las márgenes de los Caminos Rurales, así como la Ley 22/1974 que rige sobre las Vías Pecuarias.
- El Reglamento de Líneas de Alta Tensión que establece la prohibición de arbolado y construcción de edificios a lo largo del recorrido de las líneas de alta tensión, hasta una distancia del tendido mínima de $3,3 + V/100$ (siendo V la tensión en Kv).
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Ley 31/1987, de 18 de diciembre, la Ordenación de las Telecomunicaciones.
- R. Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Ley 54/1997 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 34/1998 de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Ley 9/2002, de 10 de julio, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, para la declaración de proyectos regionales de infraestructuras de residuos de singular interés para la Comunidad.

13.2.3. La Normativa sobre Medio Ambiente.

- El Reglamento sobre Incendios Forestales (23 de diciembre de 1972) establece condiciones de aislamiento y distancia (500 m. mínimo) de los vertederos de basuras con respecto a zonas arboladas, debiendo preverse cortafuegos en todo el perímetro de las zonas señaladas a tal efecto.
- El Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas; Insalubres y Peligrosas (Decreto 2412/1961) determina el establecimiento de una franja de seguridad de las poblaciones (limitación de 2.000 m. de distancia mínima para la instalación de industrias peligrosas o insalubres).
- La "Ley de Aguas" (Ley 29/1985 de 2 de agosto) establece distintas medidas para la protección de los márgenes de ríos y arroyos, con la determinación de las distintas exigencias en función de las distancias al cauce; y el Decreto 2508/1975 sobre "Previsión de daños por Avenidas", define las condiciones de las zonas afectadas por avenidas cuyo periodo de recurrencia sea de 50 años.

13.2.4. La Normativa sobre Agricultura e Industria.

- El Decreto 76/1984 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, establece la Unidad Mínima de Cultivo para el término de Santovenia en 8 Ha., para secano y 3 Ha., para regadío, con lo que se establece la parcela mínima para usos agrícolas.

El Real Decreto 378/1977 sobre "Régimen de Instalación, Tratado y Ampliación de Industrias", establece diversas limitaciones al régimen libre de instalación y ampliación, en función de condicionantes técnicos y de dimensión, complementando lo regulado en el "Reglamento de Actividades Molestas, ...".

- Decreto 118/1973 de 12 de enero, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario...
- Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

13.2.5. La Normativa sobre Servicios y Dotaciones Locales.

- La Ley de Régimen Local establece con carácter de obligación la prestación de una serie de servicios para los que el Planeamiento debería prever la ubicación de los locales apropiados.
- El Plan Hidrológico Nacional establece una dotación mínima de agua de 200 l/habitante /día.
- Ley 10/1990 de 15 de octubre del Deporte.
- El Decreto de 20 de julio de 1974 sobre "Policía Sanitaria y Mortuoria" determina en sus artículos 46 y 61, una distancia mínima respecto a los cascos urbanos y limita los usos adyacentes.

13.2.6. La Normativa Urbanística de Rango Superior.

- La vigente Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- La Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio.
- La Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- El Decreto 223/99 de tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/99.
- La Ley 10/2002 de 10 de julio de 2002 de modificación de la Ley 5/99.
- Las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y su entorno (DOTVAENT).

13.2.7. Normativa sobre el Patrimonio Cultural.

- Real Decreto 2329/1983 de 28 de julio, sobre Protección de la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.
- Orden de 30 de noviembre de 1983 sobre las Áreas de Rehabilitación Integrada reguladas en el Real Decreto 2329/1983.
- Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

13.2.8. Normativa sobre Financiación de Actuaciones Protegibles y Valoraciones.

- Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, por el que se regula la Financiación de Actuaciones Protegibles en materia de Rehabilitación de Inmuebles y se modifican determinados artículos de R.D. 19321/1991 de 20 de diciembre.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para Determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.
- Orden de 24 de enero de 1995 por la que se aprueba el modelo de valor (M) para la determinación de los Valores de Suelo y Construcción de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana en las Valoraciones Catastrales.

13.3.-Condicionantes Económicos, Financieros y Funcionales.

13.3.1. Capacidad de Gestión.

La capacidad de gestión urbanística del Ayuntamiento de Santovenia resulta bastante limitada. Las disponibilidades de personal se limitan a:

- Secretario titular permanente.
- Dos Auxiliares Administrativos.
- Arquitecto a tiempo parcial.
- Jurídico a tiempo parcial.

Esto desaconseja, en principio, la previsión en el planeamiento de propuestas que supongan una gestión compleja, si bien el Ayuntamiento se plantea la posibilidad de aumentar la capacidad de gestión del mismo.

Los Servicios Técnicos de Asesoramiento a Municipios del Área de Acción Territorial de la Diputación Provincial, con un amplio ámbito de actuación tampoco resultan suficientes, por falta material de tiempo para garantizar un asesoramiento completo a un municipio concreto; sin que por el momento exista ninguna iniciativa tendente a garantizar una asistencia urbanística completa de carácter comarcal.

13.3.2. Impuestos y Tasas Municipales.

En la actual coyuntura socio-política no parece conveniente incrementar la presión fiscal con nuevos impuestos para financiar operaciones urbanísticas.

Cabe, sin embargo, considerar la aplicación de contribuciones especiales, al menos para determinadas actuaciones de carácter puntual.

13.3.3. Inversiones Públicas.

No parece conveniente considerar las posibles inversiones de la Administración Central y de la Junta de Castilla y León en el municipio, a efectos de Planeamiento de ámbito municipal, al margen de las necesarias para la ejecución y mejora de los sistemas Generales de Comunicaciones e Infraestructuras de ámbito Supra municipal (Plan de Mejora de Saneamiento Comarcal, Ejecución de la futura Ronda Exterior a su paso por este municipio,...), que responden a necesidades territoriales y estratégicas más amplias, ajenas al limitado marco municipal.

Mayor interés tiene, considerar el alcance de las inversiones promovidas por las Administraciones Regional (Junta de Castilla y León) y Provincial (Diputación), en orden a determinar las posibilidades de financiación de obras proyectadas en el municipio, mediante ayudas procedentes de los fondos habilitados para el desarrollo de los Planes Provinciales o Especiales abiertos por estas instituciones.

Finalmente, de los presupuestos municipales previstos habrá que determinar la cuantía de la inversión asumible para operaciones urbanísticas. (Ver: Estudio Económico-Financiero).

13.4.-Criterios y objetivos de la Ordenación Propuesta.

El análisis de la situación preexistente, en base a toda la Información Urbanística de que se ha podido disponer, y la consideración de los diversos condicionantes, así como el punto de vista de la Administración Local, en cuanto a problemas previos a resolver y criterios de Ordenación, permite formular un conjunto de intenciones que, con carácter general, han presidido los trabajos que constituyen el presente Plan General de Ordenación Urbana que ahora se están redactando y son los siguientes:

13.4.1. Criterios Generales.

- a) Asumir, como inevitables, la situación de dependencia funcional que en determinados aspectos vincula a Santovenia con Valladolid capital, sin renunciar en ningún momento, a aquellas posibles actuaciones que puedan estimular un cierto grado de autonomía del municipio.
- b) Arbitrar medidas tendentes a suprimir los usos existentes en el casco urbano incompatibles o claramente inconvenientes, con los usos residenciales predominantes en el casco, de manera que se aumente el atractivo de éste (casco tradicional) para la promoción inmobiliaria y así se consiga su renovación absoluta.
- c) Potenciar la nueva ubicación de los usos industriales (existentes actualmente en el casco en convivencia con los nuevos usos residenciales) en los polígonos industriales existentes junto a la carretera Valladolid - Cabezón, más alejados del núcleo residencial y en polígono de nueva creación. De esta manera, se buscaría la erradicación de tales usos de la proximidad de las áreas residenciales, evitando así situaciones conflictivas, al mismo tiempo que se potencia el desarrollo de estos sectores.
- d) Huir, en lo posible, de actuaciones que impliquen la aplicación de mecanismos de gestión complejos.
- e) Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados, tanto derivados del desarrollo de planeamientos como de

licencias de actividad precedentes salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se propone.

- f) Limitar las operaciones de reforma interior en casco a aquellas estrictamente necesarias para mejorar y completar la red viaria.
- g) Completar y mejorar, en lo posible, el sistema viario interior; adaptándolo funcionalmente a las exigencias derivadas de las nuevas condiciones del acceso al núcleo urbano.
- h) Desarrollar un sistema viario exterior al casco urbano que permita agilizar y gestionar el tráfico de entrada y salida del casco urbano de una manera eficiente.
- i) Diversificar y favorecer una amplia oferta de suelo residencial que posibilite una regulación a la baja en el precio final de las viviendas.
- j) Desarrollar soluciones tendentes a completar los numerosos espacios vacíos e irresueltos en el interior del casco.
- k) Sentar bases para la legalización de las actuaciones aisladas ilegales sin renunciar a las compensaciones y derechos que, por ley, corresponden a la Administración Municipal.
- l) Preservar y Proteger los valores paisajísticos y productivos del territorio.
- m) Mantener las determinaciones de las NN.SS. de 1991, en todos aquellos aspectos que no entren en conflicto con los criterios y objetivos del nuevo planeamiento, con un coherente criterio de aprovechar sus aspectos más positivos.

13.4.2. Objetivos Generales.

En aplicación de los criterios expuestos en el apartado anterior, se han establecido, como objetivos a cumplir, los siguientes:

- a) Fomentar el desarrollo de actividades productivas y la ubicación de instalaciones susceptibles de potenciar una mayor autonomía del municipio con respecto a Valladolid capital.
- b) Incentivar las actuaciones de sustitución en el casco tradicional, estableciendo una mayor tolerancia en cuanto a distribución de los usos y, en su caso, permitiendo un mayor aprovechamiento (aprovechamientos bajo cubierta), que haga éste más atractivo para la promoción inmobiliaria, dentro de la medida necesaria en un casco tradicional consolidado.
- c) Consolidar los asentamientos industriales situados junto a la carretera de Valladolid-Cabezón y la nueva Ronda prevista.
- d) Fomentar, en la medida que ello sea posible, el traslado de las industrias existentes en el núcleo urbano y sus inmediaciones, a nuevas localizaciones más apropiadas establecidas en la Ordenación, eludiendo la adopción de medidas drásticas que puedan provocar situaciones gravosas para las instalaciones en explotación.
- e) Erradicar las instalaciones ganaderas existentes en el casco.
- f) Ampliar para el conjunto de residentes dentro del perímetro del Suelo Urbano unos niveles de equipamientos, intentando aproximarlos a los obtenibles en los sectores de Suelo Apto para Urbanizar.
- g) Disponer de un estudio alternativo sobre las redes urbanas para que el casco urbano actual pueda contar con unas infraestructuras y servicios adecuados (saneamiento, abastecimiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado,...).
- h) Posibilitar un desarrollo ágil de las operaciones en casco eludiendo, en lo posible, las actuaciones que implique mecanismos de gestión compleja.
- i) Diversificar la actividad urbana, potenciando la creación de focos alternativos de atracción, susceptibles de soportar nuevas demandas de servicios.
- j) Consolidar el carácter residencial del núcleo de Santovenia dentro del área de influencia de Valladolid capital, posibilitando un amplio desarrollo urbano como alternativa a otros municipios de la comarca (Laguna de Duero, La Cistémiga, Arroyo, Zaratán,...).
- k) Proteger los valores propios del medio rural, paisajísticos y productivos, de actuaciones incontroladas de carácter irreversible, en especial sobre los valores más frágiles (huertas, riberas,...).

Capítulo 14.—Descripción de la Propuesta de Ordenación. Estructura General y Orgánica

14.1.—El Modelo Territorial.

La ordenación contenida en este Documento, supone una cierta transformación con respecto al modelo de desarrollo contenido en las Normas Subsidiarias de 1991.

Transcurridos diez años desde la entrada en vigor de las NN.SS. del 91, Santovenia ha experimentado un crecimiento residencial significativo, seguido por un crecimiento también importante del suelo industrial, aunque con ciertos matices.

El crecimiento residencial, como ya se ha dicho anteriormente, se ha realizado por oleadas, de una forma bastante desordenada y sobrepasando las previsiones de las Normas del 91.

Algo similar ha sucedido con los usos industriales, si bien en este caso el desorden inicial se ha ido regularizando en fases posteriores, llegándose a desarrollar polígonos industriales de una forma completa. Esto ha sido así porque la implantación inicial ha sido, en general, posterior a la residencial.

En este aspecto hay que hacer referencia al cierre de la mayor industria existente en el término municipal, Nitratos de Castilla —NICAS—, parte de cuyas instalaciones estaban en el término municipal de Valladolid. Si bien este cierre no ha supuesto un gran impacto social en el municipio, sí que implica la existencia de un gran suelo urbanizado y construido que está desaprovechado y que sería deseable poner en uso.

El rápido crecimiento residencial ha traído consigo la absorción material de muchas pequeñas industrias, talleres y naves que estaban ubicados en el casco urbano y su entorno. Algunas de ellas se han trasladado a los nuevos polígonos, liberalizando sus terrenos para más viviendas; sin embargo todavía quedan bastantes en el casco residencial.

La nueva propuesta de ordenación que ahora se propone trata de erradicar estos usos, fomentando su ubicación en los polígonos industriales existentes fuera del núcleo. Para lo cual una medida a tomar es hacerlos claramente incompatibles con una ordenanza para el casco tradicional, tajante y clara en este aspecto. Otra medida que se puede emplear es hacer que el suelo que ocupan estas instalaciones dentro de núcleo sea más atractivo para la promoción inmobiliaria de lo que ha sido hasta ahora. Para ello, se puede mejorar el aprovechamiento del citado suelo, además de la realización de operaciones de reforma interior que mejoren el sistema viario existente, muy precario en determinadas zonas del casco urbano tradicional.

En efecto, el desarrollo propuesto contempla un desdoblamiento del núcleo urbano en dos asentamientos claramente diferenciados, con una mayor especialización en cuanto a los usos: el casco tradicional y los ensanches como soporte de las áreas residenciales y actividades terciarias (comercio y servicios) y el asentamiento industrial en ambos márgenes de la carretera Valladolid-Cabezón, de carácter suburbano.

Partiendo de estas realidades concretas así como de los elementos físicos existentes en el término municipal y las infraestructuras generales que le atraviesan, se plantea un modelo de desarrollo compacto con una delimitación claramente marcada por elementos, tanto preexistentes como previstos, que lo acotan.

A la hora de definir el Modelo Territorial de un Municipio como Santovenia no podemos evitar la referencia a las Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y su entorno (en adelante, DOTVAENT).

El presente documento comienza a redactarse con anterioridad a la publicación de dicho Decreto, si bien para su redacción se tuvieron en cuenta los textos que han servido de base para las DOTVAENT, así como las dos entrevistas mantenidas con el Ayuntamiento y los técnicos de la Consejería de Fomento encargados de las Directrices, reuniones en las que se acordaron temas relativos a clasificaciones de suelo, protecciones, etc.

En todo caso para esta fase de aprobación provisional se ha adoptado este documento a lo establecido en las DOTVAENT para el ámbito territorial de Santovenia, sin embargo, se han encontrado numerosas dificultades para hacerlo. Esto es debido a la escala a la que están definidos los planos de las DOTVAENT, que resulta muy poco precisa y no se adapta a la realidad física del lugar. El trabajo realizado sobre el terreno y el cambio de escala, conlleva algunas variaciones, sobre todo en lo que a definición de límites se refiere.

14.2.-Propuesta Global.

14.2.1.-Generalidades.

Después de analizar todos los datos existentes, los objetivos y las propuestas que la Corporación Municipal plantea, así como el marco territorial en el que se ubica el Municipio de Santovenia, llega el momento de definir el esquema urbanístico, de establecer hasta dónde pueden llegar en un futuro las hipótesis de crecimiento y desarrollo consideradas y, finalmente, trasladar al territorio, mediante los mecanismos que la vigente legislación establece, la propuesta de ordenación global.

La definición del ámbito de crecimiento del municipio implica necesariamente el establecimiento de unos límites, fundamentalmente entre el suelo edificable y el no edificable. Posteriormente ya se tendrán en cuenta las definiciones de la Ley para fijar la parte del suelo edificable que es urbana y la que es urbanizable.

En el caso concreto de Santovenia estos límites tienen una, relativamente fácil, definición: en unos casos por la existencia de unos elementos físicos y políticos claramente marcados, y en los otros casos por las infraestructuras previstas y/o deseables.

El núcleo urbano de Santovenia se concentra en el Sur de su término municipal, lindando con el de Valladolid y con el río Pisuerga por el Sudeste y el Este. En consecuencia parece lógico completar o proyectar el desarrollo del municipio hasta esos límites, suprimiendo las posibles bolsas de suelo rústico que quedaban entre el suelo urbano y los mencionados límites.

Por el Norte-Noreste ya ha llegado a su crecimiento máximo que es hasta el mismo río, con algunas actuaciones muy consolidadas que sobrepasan lo que desde una visión actual, sería deseable.

Siguiendo este límite por el Norte nos encontramos con un camino, la Vereda de San Cristóbal, que en su primer tramo, hasta el paso sobre el ferrocarril, constituirá otro límite superior. El crecimiento al Este del núcleo queda limitado por la línea del ferrocarril y al Oeste por el río Pisuerga.

A escala de término, está previsto que discorra el trazado de la Autovía que completa la Ronda de Valladolid por la zona Este, por consiguiente parece adecuado que esta Autovía constituya otro límite físico, si bien con ligeros matices. En la actualidad ya existe un núcleo edificado y consolidado de cierta importancia al otro margen de lo que será la autovía, núcleo que, a su vez tiene unos límites bastante claros: un espacio natural que merece protección, el Pico de los Conejos y el Camino que limita con el actual Cementerio.

Al Norte, la futura Autovía pasa sobre el Camino de la Vereda de San Cristóbal y más allá sobre el ferrocarril, formando un triángulo, cuyo límite más permeable se considera la Vereda de San Cristóbal y, por tanto, se incorpora al suelo edificable.

Al Este de la Autovía, queda fuera de lo edificable una bolsa amplia de terreno que algún día podría ser incluida en la categoría de edificable, pero que en estos momentos no se ha considerado oportuno.

Con independencia de este continuo urbano que se plantea, existen tres bolsas de suelo, situadas al Norte del término municipal, que cuentan con edificación consolidada en mayor o menor medida y que desde este Plan General se deben regularizar y ordenar.

El planteamiento básico del que parte la estructuración del Plan General se fundamenta en dos premisas fundamentales, a las que se van incorporando otros elementos secundarios, hasta completar el organigrama morfológico y de usos.

En primer lugar es necesario, con carácter prioritario, resolver, o cuando menos mejorar, las conexiones viarias del casco urbano con su entorno inmediato, que ahora pasa ineludiblemente por Valladolid.

La segunda premisa es la agrupación de usos globales manteniendo y reforzando la organización que de una forma más o menos natural se ha ido produciendo a lo largo de los últimos años. Esto es, del ferrocarril hacia el Este los usos industriales y del ferrocarril hacia el Oeste los usos residenciales. Ello con independencia de que dentro de estos dos grandes usos globales se desarrollen diversos usos pormenorizados que favorezcan la deseada, por la Ley 5/99, diversidad de usos.

14.2.2. Las conexiones viarias.

Como ya se ha indicado anteriormente la única vía por la que se puede conectar Santovenia con el exterior es la carretera VP-3.000

Valladolid-Cabezón; teniendo en la actualidad tres puntos de enganche o conexión con ella, uno con el casco urbano y dos con los polígonos industriales.

Estos tres puntos, y sobre todo el primero, se convierten en puntos muy conflictivos, sobre todo en determinadas horas punta del día, con atascos, embotellamientos y retenciones. Si a esto sumamos el hecho de que la VP-3.000, en el tramo entre Santovenia y la Ronda Interior, es la carretera de este tipo que más densidad de tráfico soporta en el entorno de Valladolid, y que este tramo tiene necesariamente que ser utilizado por todos los vecinos de Santovenia para salir de su término municipal, nos encontramos con un grave problema. Este problema se acrecienta en determinadas épocas del año por el paso, desde Cabezón a Valladolid, de multitud de camiones que transportan remolacha desde el Norte de la provincia a la azucarera sita en Valladolid, al pie de esta carretera.

La solución que se considera más viable para este problema pasa por la ejecución de la Ronda Exterior prevista por el Ministerio de Fomento y por el diseño de una red de vías urbanas que conduzcan a una salida hasta la mencionada Ronda, desahogando así la conexión existente y dando una salida cómoda y rápida a los nuevos sectores que se plantean.

En este sentido, desde el Plan General se propone la creación de sendas vías de servicio, una a cada lado de la Ronda, que establezcan la conexión entre los distintos sectores y que se ejecutarán con cargo a los mismos hasta la conexión con los sistemas generales. Esta opción compatibiliza la descongestión de las conexiones intrainterurbanas de Santovenia con el carácter de la Ronda como vía de gran capacidad a la que no tienen acceso las propiedades colindantes.

También deberán solventarse los cruces entre la Ronda y tres vías secundarias: el Camino de Renedo, la Vereda de la Aguilera y la Vereda de San Cristóbal.

Por último el Plan General propone convertir en un vial principal de salida y entrada al núcleo urbano La Vereda de San Cristóbal, límite Norte de lo edificable; como alternativa a la actual única salida del Sur. Ello por tres motivos fundamentales:

- Su distanciamiento con la actual única salida, lo que la convierte en verdadera alternativa.
- Constituir el único paso elevado sobre el ferrocarril y por tanto permite salvar esta barrera entre el pueblo y la Ronda.
- La proximidad de su conexión con el enlace previsto entre La Ronda y la carretera VP-3.000.

La ejecución de este vial deberá realizarse de forma unitaria, pero, con cargo a los sectores de suelo urbanizable por los que discurre, excepto el reforzamiento del paso elevado sobre el ferrocarril, que deberá ser resuelto por el Estado.

14.2.3.-Las agrupaciones de los usos globales.

En la actualidad los usos globales están claramente diferenciados:

La zona residencial se ha desarrollado en el entorno del casco urbano tradicional, sin que se hayan producido desarrollos externos, a excepción de los tres pequeños núcleos del Norte, que tienen una escasa entidad.

A su vez a los márgenes de la carretera Valladolid-Cabezón se han ido implantando sucesivas naves industriales y creando polígonos, en continuidad con la antigua Nicas y los depósitos de CAMPSA.

Este Plan General propone mantener esta diferenciación, tomando como elemento separador la vía del ferrocarril. De tal manera que al Oeste y siguiendo su crecimiento exógeno en torno al casco urbano, se proyecta el desarrollo residencial, limitado por el propio ferrocarril, el río y la Vereda de San Cristóbal. De esta forma se delimita perfectamente el crecimiento continuo del suelo residencial, de una forma que se podría considerar definitiva.

Del mismo modo, y como ya se ha indicado anteriormente al Oeste del ferrocarril se potencian los usos industriales.

14.3.-El Suelo Rústico.

Si bien es cierto que con la nueva legislación sobre el Suelo edificado y Suelo Rústico, o no urbanizable ha cambiado radicalmente, no es menos cierto que este cambio ha sido más teórico

que real. Se clasifica como Suelo Rústico, tanto aquel que debe ser protegido por sus valores naturales, culturales, históricos, etc., como aquel que el planeamiento considera inadecuado para su actual desarrollo urbano.

Es importante hacer una reseña en este último aspecto puesto que la Ley admite una clasificación específica de suelo urbanizable sin delimitar, como aquél cuya urbanización no estaría prevista en plazo inmediato. En este Plan General se ha optado por no clasificar terrenos de esta forma y los que podrían estar bajo esta clasificación se definen como Rústicos, por "considerarse inadecuados para su actual desarrollo urbano", si bien en un futuro podrían modificarse su clasificación, siempre que las circunstancias varíen.

14.3.1. Tipos de suelo rústico.

Este Plan General considera cuatro tipos de Suelo Rústico:

- Rústico de protección.
- Rústico común.
- Rústico de equipamiento.
- Rústico de asentamiento tradicional.

En realidad hay un quinto tipo de Suelo Rústico, que es el incluido dentro de la reserva militar. Reserva impuesta por el Estado en función del Interés General y dentro de un ámbito competencial que sobrepasa el alcance de este Plan General y, en consecuencia, no se tiene en consideración en el Plan General.

A) *Suelo Rústico de Protección*: son aquellos terrenos clasificados así por sus excepcionales valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales; o bien que sea necesario preservar por los valores agrícola, forestal, ganadero, o por sus riquezas naturales conforme establece el Art. 9 de la LS/98 y el Art. 15 de la Ley 5/1999 de Castilla y León.

Dentro del Suelo Rústico de Protección se engloban una amplia variedad de terrenos que merecen diferentes valoraciones:

A.1. *Protección Agropecuaria*: constituye uno de los recursos productivos del municipio, por lo que se plantea la protección de los terrenos de regadío existentes junto al río, desde la Vereda de San Cristóbal hasta el límite con el término de Cabezón, por el Norte, y la futura Ronda por el Este. Se trata de las únicas zonas de regadío en el Término municipal.

A.2. *Protección Natural*: engloba las masas forestales que constituyen un importante elemento recreativo y paisajístico, además de un factor de protección del suelo frente a la erosión y soporte de la fauna. Por todo ello las masas arbóreas situadas en la margen del río Pisuerga, serán objeto de especial tratamiento normativo que garantice su pervivencia. Las riberas de los cauces fluviales constituyen un medio ecológico particularmente rico por su riqueza florística, y faunística, además de suponer elementos paisajísticos de interés y merecedores de la estabilidad de las vertientes, protegiendo los cauces de los materiales arrastrados por la erosión.

En los terrenos de ladera que recorren el término municipal se reconocen sus indudables valores paisajísticos a la vez que se consideraría positiva una intervención que afirmase los terrenos y evitase la erosión del mismo. Esta operación ya se he iniciado con el proceso de reforestación que se está realizando, si bien dada la mala calidad de los terrenos, la vegetación arbórea tarda mucho en crecer.

La protección de las riberas del río Pisuerga y demás cauces existentes se efectuará a través de las determinaciones de la Ley de Aguas, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y de las prescripciones específicas que se establezcan en la oportuna Normativa Urbanística.

A.3. *Protección de Infraestructuras*: Se engloban en esta categoría los terrenos de reserva del área de protección del trazado de la futura Ronda Exterior, así como las zonas de protección de las diversas infraestructuras viarias, ferroviarias, canal, etc.

Las carreteras que discurren por el término de Santovenia, cuentan con la protección establecida, según su categoría, por la Ley y el Reglamento de Carreteras (Ley Estatal y Ley Autonómica) que establece tres bandas que son:

- Zona de servidumbre.
- Zona de afección.
- Línea de edificación.

La protección de caminos rurales y vías pecuarias queda establecida por las Normativas Sectoriales correspondientes.

En esta categoría también se incluye el vertedero de CETRANSA, de acuerdo con la Ley 9/2002. El ámbito se ha limitado al terreno ocupado por el vertedero actualmente existente dentro de los límites físicos del proyecto de marzo de 1991 que sirve de base a la licencia concedida por el Ayuntamiento. No se considera la posibilidad de ampliarlo, al contrario, el Plan General prohíbe expresamente la ampliación de la superficie destinada a vertedero de residuos; máxime teniendo en cuenta su localización, rodeado de Suelo Rústico de Protección Natural, un entorno en el que las DOTVAENT hacen especial hincapié en cuanto a protección.

A.4. *Asentamiento tradicional*: constituido por los terrenos que el planeamiento considera necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, de su explotación y uso productivo.

Estos terrenos comprenden dos bolsas situadas en el Norte del término, que son pequeñas explotaciones agropecuarias. El objeto de la inclusión de estos terrenos en este epígrafe no es otro que el de establecer un régimen de protección adecuado, así como las condiciones necesarias para favorecer el mantenimiento y desarrollo de los usos de suelo existentes, motivo de tal protección, estableciendo para ello los usos característicos y tradicionales como usos permitidos y los que guarden directa relación con las necesidades de la población residente como usos sujetos a la autorización.

El régimen del suelo aplicable a esta categoría será el definido en la legislación sectorial y urbanística aplicable, y en aplicación del Art. 28 de la Ley 5/99 el que este Planeamiento determine en subsiguientes fases de desarrollo.

B) *Suelo Rústico Común*: son aquellos terrenos clasificados así por resultar inadecuados o inconvenientes para un posible desarrollo urbano (por no ser necesarios para acoger nuevos desarrollos dadas las expectativas del municipio en cuanto a crecimiento), no incluidos en ninguna de las otras categorías.

Estos terrenos se podrán destinar a los usos que establece el Art. 20 de la LS/98 y el Art. 26 de la Ley 5/99, en las condiciones que establezcan estas Normas.

Se engloban en esta categoría los terrenos que, de acuerdo con el Art. 15 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, estando clasificados como Suelo Rústico no puedan ser englobados en ninguna de las otras categorías descritas en el Art. 16 de la misma Ley.

Es decir, se clasifica como Suelo Rústico Común aquellos suelos que resultan, por sus características físicas, morfológicas, etc, inadecuados para su urbanización conforme a los criterios señalados en la Ley 5/99.

En dichos terrenos se podrán realizar todas aquellas actividades vinculadas a la explotación racional de los recursos naturales como las agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, etc., pudiendo autorizarse, previos los trámites correspondientes, los usos excepcionales señalados en la legislación vigente.

Dentro de los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común por el presente P.G.O.U. se quieren, distinguir dos zonas, tanto por sus características físicas y morfológicas, como por los usos que tradicionalmente y en el momento actual soportan.

De estas dos zonas, que tienen su reflejo en dos tipos de Suelo Rústico Común, la primera se corresponde con terrenos apartados, mal comunicados —en general— con las principales vías o caminos y de tipografía compleja. En ellos únicamente se han realizado los usos tradicionalmente agrarios pero en su mayoría presentan una situación de barbecho o incluso abandono. La única excepción es una franja de terreno situada al Pago de los Barreros, entre la futura Ronda, la ladera, la Reserva Militar y el Suelo Urbanizable Industrial; la cual podría ser Urbanizable Industria en el caso de que la demanda de este tipo de suelo sobrepasase las previsiones del Plan.

Existe una segunda clase de Rústico Común, situada al Norte del término municipal, a ambos lados del ferrocarril, que está constituida por antiguas graveras de donde se extrajeron áridos hasta su agotamiento y que hoy en día constituyen terrenos sin cultivar dada su mala calidad agrícola.

Dentro de estos terrenos, los situados al Oeste del ferrocarril tienen una mejor calidad agrícola, si bien el paso de la Ronda va a significar la partición de fincas y una fuerte barrera entre los regadíos próximos al río y estos terrenos.

Los que están situados entre el ferrocarril y la carretera VP-3.000 son los que han sufrido la mayor extracción de áridos de la zona y sobre alguno de ellos, concretamente en el Pago de las Cocineras, se han establecido usos excepcionales, autorizados por la Comisión Territorial de Urbanismo y la Comisión de Actividades Clasificadas, relacionadas con la recuperación y reciclaje de desechos inorgánicos y que por la superficie de terreno que necesitan no pueden establecerse en Suelo Urbano.

Desde la Administración Municipal y desde el equipo redactor se considera adecuado la ubicación y posible ampliación de estos usos, tanto por el tipo de suelo donde están ubicados como por su localización y el perfecto cumplimiento de las distintas normativas sectoriales. Así, este sería un enclave ideal para situar industria aislada, instalaciones que por sus características no precisan de un polígono industrial.

C) Suelo Rústico de uso de Equipamiento: Son aquellos terrenos calificados así por su carácter y condiciones que exigen su situación sobre terrenos no urbanos. Se trata del cementerio "El Salvador". Su carácter de equipamiento con un alcance supra municipal exige redactar una normativa adecuada y específica que los regule.

En esta categoría se incluye un ámbito muy concreto de Suelo Rústico, sobre el que se asienta un uso excepcional pero cuya situación en esta clase de suelo es necesaria, como es el cementerio "El Salvador".

En este caso, se ha optado por definir una categoría de suelo rústico no contemplada en el Art. 16 de la Ley 5/99 que se adecúe más a las específicas características de este "equipamiento".

Se ha delimitado el terreno ocupado por el actual cementerio así como los terrenos en los que se plantea la futura ampliación del mismo.

El planeamiento viene, pues, a reconocer —en esto caso— la excepcionalidad de estos usos y su lógica y necesaria implantación en Suelo Rústico.

14.4.—Sistemas Generales.

14.4.1.—Generalidades.

Se denominan Sistemas Generales al conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de toda población; concepto que es relativo y puede ser variable según el Municipio que se trate.

Los terrenos destinados a Sistemas Generales pueden estar clasificados de cualquiera de las tres formas que establece la Ley: Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico; dependiendo de su situación y características.

Esto, a su vez, está directamente relacionado con el hecho de que los Sistemas Generales sean ya existentes o están previstos. En general, los Sistemas Generales existentes están sobre terrenos clasificados como Suelo Urbano y los previstos sobre Suelo Urbanizable, aunque no siempre es así.

La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León establece varios tipos de Sistemas Generales en función del uso al que estén destinados: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. Esta misma Ley establece también unas superficies mínimas de espacios libres públicos y de equipamiento en función de la población a la que sirven, fijada en 5 m² cada uno de ellos por habitantes tanto presentes como previstos. Este estándar es similar al que ya establecía la legislación estatal anteriormente.

A la hora de redactar este Plan General se plantean dos cuestiones de gran importancia: la determinación de los espacios libres públicos y equipamientos existentes que pueden considerarse como Sistemas Generales y no Locales, y el déficit de Sistemas Generales existentes al no ser estos obligatorios en las Normas Subsidiarias vigentes hasta la fecha.

14.4.2.—Sistemas Generales Existentes.

Para dar cumplimiento al estándar de Sistemas Generales que la Ley fija, lo primero que hay que hacer es cuantificar los existentes; para lo que es necesario, a su vez, determinar qué dotaciones urbanísticas están al servicio de toda población.

El Sistema General de espacios libres públicos es fácil de determinar puesto que el municipio cuenta con pocos espacios libres de entidad suficiente: el parque de Ribera de Pisuerga a la entrada del pueblo junto con los parques de la calle Miguel de Cervantes y el de la calle del Sol, esquina al Camino Viejo de Valladolid.

En cambio el Sistema General de equipamiento es mucho más amplio, pudiéndose afirmar que la práctica totalidad de los equipamientos existentes, excepto locales comerciales, están al servicio de toda la población

Efectivamente, todos los equipamientos existentes: consistorial, colegio residencia de la tercera edad, piscinas públicas, poli-deportivo, Iglesia, depuradora, campos de fútbol, etc., están al servicio de toda la población. En un municipio del tamaño de Santovenia todos estos equipamientos se pueden considerar como Sistemas Generales.

14.4.3.—Sistemas Generales previstos.

Este Plan prevé una serie de Sistemas Generales que consideran los necesarios para el municipio y tal que cumplan los estándares que fija la Ley 5/99.

De los cuatro tipos que especifica la Ley se hace una mayor incidencia en los de equipamientos y en los de espacios libres; principalmente porque los de servicios urbanos y los de viales se confunden, en un municipio como este, con sistemas locales.

Los Sistemas Generales de espacios libres se han proyectado principalmente junto a la ribera del Pisuerga, para dar cumplimiento al deseo municipal de constituir un parque de ribera que bordea todo el casco urbano por el Este desde las piscinas municipales, al tiempo que se cumple con los preceptos de las DOTVAENT que clasifican este espacio natural como área de singular valor ecológico.

Con objeto de potenciar más este parque, se establece la ordenación preferente de los espacios libres públicos de los dos Sectores de Suelo Urbanizable sites en esta zona, de forma que estén ubicados junto a los Sistemas Generales.

Los Sistemas de equipamientos se han ubicado en aquellas zonas que el Ayuntamiento ha considerado necesario, dentro de sus previsiones. Principalmente junto a los espacios libres de la ribera. Ello a parte de una potabilizadora situada junto al Canal.

Muchos de estos equipamientos nacen como sistemas locales pero, como se ha comentado anteriormente, su verdadera vocación es la ser sistemas generales al servicio de toda la población. El hecho de clasificarlos como equipamiento permite emplearlos como uno u otro sistema, según las necesidades municipales, evitando la aparición de equipamientos en emplazamientos alejados y que difícilmente pueden cumplir con su función dotacional.

Capítulo 15.—Gestión y Desarrollo del nuevo Planeamiento

15.1.—Generalidades.

En sentido amplio, la gestión urbanística comprende todo el proceso completo de la ejecución de las determinaciones del planeamiento.

El P.G.O.U. no sería un instrumento válido si no contemplara la forma de gestión de sus determinaciones, pero la ejecución sin planeamiento no es posible, ya que es el propio Plan el que configura los derechos y deberes básicos de los propietarios del suelo y las facultades urbanísticas de la propiedad y legitiman, en general, la ejecución del mismo.

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada exigible según la clase de suelo de que se trate.

- En el Suelo Urbano Consolidado, el propio Plan General.
- En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Urbanizable con ordenación detallada, también el Plan General.
- En Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada, un posterior Estudio de Detalle.
- En Suelo Urbanizable sin ordenación detallada, el correspondiente Plan Parcial.
- En los Suelos con Planeamiento Remitido los instrumentos ya aprobados: Plan Parcial o Estudio de Detalle vigentes.

15.2.—Aprovechamiento Lucrativo.

En el Suelo Urbano Consolidado el aprovechamiento lucrativo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela, resultante de aplicar sobre ella las determinaciones de este Plan General.

En el Suelo Urbano no Consolidado y en el Suelo Urbanizable, el aprovechamiento lucrativo será el que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del Sector.

A este respecto se debe señalar que no existen Sectores de Suelo Urbano no consolidado dentro de conjuntos declarados como bien de Interés Cultural y que todo el Suelo Urbanizable está delimitado.

En el Suelo Urbanizable, será obligatoria la reserva del 10% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominantemente residencial, para destinarlo a viviendas con algún régimen de protección, según el artículo único de la Ley 10/2002. Este reparto se efectúa dejando al margen al sector 7, por tener una densidad inferior a 20 viviendas por hectárea.

Ap. Lucrativo total sectores residenciales: 628.887 m²

Ap. Lucrativo sectores residenciales excepto el S7: 612.960 m²

628.887 x 0,1 = 62.888

62.888 / 612.960 = 0,1025

En todos los sectores residenciales excepto el Sector 7, se destinará el 10,25% del aprovechamiento lucrativo para viviendas sometidas a algún régimen de protección.

El aprovechamiento lucrativo de cada Sector se define como la suma de todos los metros cuadrados construibles, permitidos por

el planeamiento y referidos al uso característico. En el desarrollo de cada Sector se podrán establecer coeficientes de ponderación, diferentes a los que establece este Plan General, entre el uso predominante y los demás usos, con el fin de homogeneizar los aprovechamientos lucrativos. Estos coeficientes deberán justificarse adecuadamente.

15.3.-Aprovechamiento Medio.

A los efectos de la equidistribución, o reparto equilibrado de los beneficios y cargas de la actividad urbanística y de acuerdo con lo regulado en el Art. 39 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León se establece el aprovechamiento medio, coeficiente que se establecerá en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable, según lo dispuesto en la Ley 5/99.

Suelo Urbano No Consolidado.

En Suelo Urbano No Consolidado este Aprovechamiento Medio se traduce en un coeficiente resultante de dividir el aprovechamiento Lucrativo total, previamente homogeneizado, permitido por el planeamiento para cada Sector entre la superficie total del mismo, excluidas las dotaciones urbanísticas públicas existentes, no obtenidas por medios onerosos.

Se expone a continuación un cuadro-resumen con la superficie, aprovechamiento y densidad de cada uso de los Sectores delimitados en S.U.N.C.

Sectores de Suelo Urbano No Consolidado					
Sectores	Superficie	Densidad		Edificabilidad	N.º Viviendas
S.U.N.C. 1	12.929 m ²	0,75 m ² /m ²	50 viv./Ha.	9.697 m ²	65 viv
S.U.N.C. 2	13.194 m ²	0,75 m ² /m ²	50 viv./Ha.	9.896 m ²	66 viv
S.U.N.C. 3	55.729 m ²	0,75 m ² /m ²	50 viv./Ha.	41.797 m ²	279 viv.
S.U.N.C. 4	15.929 m ²	0,75 m ² /m ²		11.947 m ²	
S.U.N.C. 5	51.710 m ²	0,75 m ² /m ²	50 viv./Ha.	38.783 m ²	258 viv.
Total	149.491 m²			112.120 m²	668 viv.

En aquellos casos en los que se produzcan discrepancias entre el aprovechamiento y la densidad, como consecuencia de los ajustes del levantamiento topográfico, primará esta última.

Suelo Urbanizable.

El aprovechamiento medio (Am) en el Suelo Urbanizable se establece mediante un valor en metros cuadrados edificables sobre cada metro cuadrado de terreno que se obtiene dividiendo la suma del aprovechamiento lucrativo de cada Sector de Suelo Urbanizable entre la suma de la superficie de los sectores más de los Sistemas Generales:

$$Am = \frac{Al}{Su + Sssgg}$$

Am = Aprovechamiento Medio

Al = Aprovechamiento Lucrativo

Su = Superficie de Sector

Sssgg = Superficies de Sistemas Generales

A estos efectos, y tomando como limitación lo establecido por el Art. 36.1.c) de la Ley 5/99, se ha considerado los siguientes aprovechamientos lucrativos máximos:

- Sectores residenciales: 0,75 m²/m² de uso predominante residencial.
- Sectores Industriales: 0,60 m²/m² de uso predominante industrial.

Entre ambos usos y a estos efectos el presente Plan General establece un único coeficiente de ponderación igual a 1, de tal manera que ambos usos se consideren similares. Independientemente de ello, a la hora de equidistribuir beneficios y cargas dentro de cada Sector, se podrán establecer coeficientes de ponderación entre los posibles usos interiores.

Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado											
Sectores	Uso Global	Superficie (S)	Índice Edificabilidad (Ie)	Edificabilidad (Ed)	Coef. Ponderación (Cp)	Aprov. Lucrativo Homogéneo (Al)	SS.GG Asignados (Ssg)	Aprovechamiento Medio (Am)	Densidad (D)	N.º Viviendas	Sectores
S 1	Residencial	96.782 m ²	0,75 m ² /m ²	72.586 m ²	1,00	72.586 m ²	20.335 m ²	0,6198	50 viv./Ha.	484 viv.	S 1
S 2	Residencial	64.180 m ²	0,75 m ² /m ²	48.135 m ²	1,00	48.135 m ²	13.485 m ²	0,6198	50 viv./Ha.	321 viv.	S 2
S 3	Residencial	78.510 m ²	0,75 m ² /m ²	58.883 m ²	1,00	58.883 m ²	16.496 m ²	0,6198	50 viv./Ha.	393 viv.	S 3
S 4	Residencial	221.086 m ²	0,75 m ² /m ²	165.814 m ²	1,00	165.814 m ²	46.451 m ²	0,6198	50 viv./Ha.	1.105 viv.	S 4
S 5	Residencial	133.426 m ²	0,75 m ² /m ²	100.070 m ²	1,00	100.070 m ²	28.034 m ²	0,6198	50 viv./Ha.	667 viv.	S 5
S 6	Residencial	171.586 m ²	0,75 m ² /m ²	128.689 m ²	1,00	128.689 m ²	36.051 m ²	0,6198	50 viv./Ha.	858 viv.	S 6
S 7	Residencial	79.637 m ²	0,20 m ² /m ²	15.927 m ²	1,00	15.927 m ²	0 m ²	0,2000	10 viv./Ha.	80 viv.	S 7
S 8	Industrial	158.146 m ²	0,60 m ² /m ²	94.888 m ²	1,00	94.888 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 8
S 9	Industrial	148.912 m ²	0,60 m ² /m ²	89.347 m ²	1,00	89.347 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 9

Sectores	Uso Global	Superficie (S)	Índice Edificabilidad (Ie)	Edificabilidad (Ed)	Coef. Ponderación (Cp)	Aprov. Lucrativo Homogéneo (Al)	SS.GG Asignados (Ssg)	Aprovechamiento Medio (Am)	Densidad (D)	N.º Viviendas	Sectores
S 10	Industrial	54.700 m ²	0,58 m ² /m ²	31.726 m ²	1,00	31.726 m ²	0 m ²	0,5800		0 viv.	S 10
S 11	Industrial	29.709 m ²	0,60 m ² /m ²	17.825 m ²	1,00	17.825 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 11
S 12	Industrial	30.648 m ²	0,60 m ² /m ²	18.389 m ²	1,00	18.389 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 12
S 13	Industrial	13.034 m ²	0,60 m ² /m ²	7.820 m ²	1,00	7.820,40 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 13
S 13 bis	Industrial	21.776 m ²	0,60 m ² /m ²	13.065 m ²	1,00	13.065,60 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 13 bis
S 14	Industrial	129.774 m ²	0,60 m ² /m ²	77.864 m ²	1,00	77.864 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 14
S 15	Industrial	48.043 m ²	0,60 m ² /m ²	28.826 m ²	1,00	28.826 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 15
S16	Industrial	113.991 m ²	0,60 m ² /m ²	68.395 m ²	1,00	68.395 m ²	0 m ²	0,6000		0 viv.	S 16
Total		1.593.940 m²		1.038.249 m²		1.038.249 m²	160.852 m²			3.908 viv.	Total

Suelo Rústico.

En el Suelo Rústico no existe el concepto del aprovechamiento medio como tal, y las posibilidades edificatorias en esta clase de terreno están definidas por las ordenanzas específicas, en función del uso concreto a que se destinen; todo ello conforme establece los artículos 23 al 29 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

15.4.-Los Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales que constituyen el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de este municipio se obtienen mediante su adscripción a los distintos Sectores residenciales de Suelo Urbanizable. Su cuantificación se realiza de forma proporcional al aprovechamiento lucrativo de cada uno de ellos, según figura en la tabla anterior.

Esta aportación se realizará mediante la presentación de los terrenos necesarios y su posterior adscripción por parte del Ayuntamiento, en base a las siguientes prioridades:

- Tendrán preferencia aquellos terrenos de equipamientos cuya ejecución sea más inmediata.
- En segundo lugar tendrá preferencia la adquisición de terrenos para espacios libres públicos y equipamientos de la zona de la ribera.
- De entre todos los terrenos disponibles en similar situación tendrán preferencia aquellos cuya propiedad coincida con la de los terrenos del Sector, con el fin de facilitar la gestión.

15.5.-Descripción de los Sistemas Generales Previstos.

Se han previsto los siguientes Sistemas Generales en función de su destino final:

Sistema General de Vías Públicas.

Anteriormente se ha señalado la dificultad de diferenciar algunos elementos urbanos como Sistemas Generales o Locales dentro de un municipio como el que nos ocupa. Esto se hace especialmente complicado cuando hablamos del sistema viario.

El Plan General de Ordenación Urbana, tras analizar las alternativas viarias, ha considerado que existen cuatro vías que pueden merecer la consideración de Sistemas Generales de Vías Públicas:

- La VP. 3.000, Carretera Valladolid a Cabezón.
- La futura Ronda Exterior Este, a su paso por el término municipal, con sus vías de servicio.
- La salida del casco urbano por el Sur, calle Real desde la Residencia de Ancianos hasta el cruce con la VP-3.000.
- La salida prevista por el Norte, a través de la Cañada de la Aguilera.

Ahora bien, las dos primeras tienen un carácter realmente supramunicipal, por lo que aunque estén al servicio de toda la población de Santovenia no pueden considerarse como Sistemas Generales y su ejecución y/o mantenimiento corresponde a Administraciones de ámbito nacional o de la Comunidad Autónoma.

Por lo que se refiere a la salida Norte por la Cañada de la Aguilera, la cesión de los terrenos y su ejecución está imputada a los

Sectores que la bordean, si bien con un proyecto unitario, y a excepción del paso sobre el ferrocarril que deberá ser ejecutado por la Administración correspondiente.

En consecuencia, el único vial que tiene la consideración de Sistema General es la Calle Real, desde la Residencia de Ancianos hasta el cruce con la VP-3.000.

Sistema General de Servicios Urbanos.

Constituyen estos elementos estructurales del territorio, aquellas instalaciones y obras de infraestructura cuya implantación puede influir de forma sustancial en el desarrollo de la ciudad en el territorio:

- Redes fundamentales de abastecimiento de aguas y alcantarillado.
- Redes fundamentales de energía eléctrica de alta y media tensión.
- Alumbrado público.
- Telecomunicaciones.
- Depósitos reguladores de agua potable.
- Depuradora de aguas residuales.
- Red de Distribución de gas.
- Vertederos de residuos.
- Otros.

Dentro de ellos se encuentran los equipamientos, tanto de los servicios ya existentes como previstos que se han considerado necesarios para los nuevos desarrollo de la ciudad, o mejora de los existentes.

Así se realiza desde el Plan General de Ordenación Urbana una reserva de suelo para la ampliación de la E.D.A.R. que será necesaria en un futuro a medio/largo plazo.

También se considera la creación de un nuevo depósito regulador de agua potable que se sitúa junto al Canal del Duero. El Ayuntamiento podrá adscribirlo al sector que sea más conveniente en el momento en que se necesite, sin correr el riesgo de asignarlo "a priori" a un sector que, quizá, no llegue a desarrollarse.

Sistema General de Equipamientos.

Está constituido por todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes, sanitarios, asistenciales, deportivos, religiosos, cementerio, etc.

Según se pone de manifiesto en la información urbanística no existen déficits importantes de equipamientos, ni siquiera para el supuesto de población en caso de saturación del plan.

No obstante, el cumplimiento de los estándares de aplicación (Art. 41.c de la Ley 5/99) precisa la previsión de una mayor superficie de éstos, superficie que se reparte entre la zona propuesta para la Ribera de Pisuegra y el área situada en el Sector Urbanizable 02 a efectos de su obtención pero cuyo destino y finalidad deberá ser precisado por la Administración Municipal.

A continuación se exponen los Sistemas Generales de equipamiento existentes y los previstos con su cuantificación.

Sistema General	Uso	Denominación	Superficie	Situación
EQ01	Equipamiento	C.E.A.S. Centro de Acción Social	219,67 m ²	Existente
EQ02	Equipamiento	Ayuntamiento	449,47 m ²	Existente
EQ03	Equipamiento	Calle de la Iglesia	120,54 m ²	Existente
EQ04	Equipamiento	Iglesia	3.194,43 m ²	Existente
EQ05	Equipamiento	Ermita	217,75 m ²	Existente
EQ06	Equipamiento	Residencia 3.ª Edad	2.388,74 m ²	Existente
EQ07	Equipamiento	Polideportivo y Piscina	8.076,08 m ²	Existente
EQ08	Equipamiento	Depósito Potabilizadora	338,05 m ²	Existente
EQ09	Equipamiento	Escuelas	808,44 m ²	Existente
EQ10	Equipamiento	C.A.P. Centro de Asistencia Primaria	330,53 m ²	Existente
EQ11	Equipamiento	Campos de Fútbol I	43.286,16 m ²	Existente
EQ12	Equipamiento	Campos de Fútbol II	7.461,24 m ²	Existente
EQ13	Equipamiento	Depuradora	4.427,65 m ²	Existente
EQ14	Equipamiento	Ampliación Depuradora	4.000,00 m ²	Previsto
EQ15	Equipamiento	Equipamiento y/o Depuradora	11.957,00 m ²	Previsto
EQ16	Equipamiento	Dotacional	7.175,00 m ²	Previsto
EQ17	Equipamiento	Potabilizadora	1.000 m ²	Previsto
SUP. SS.GG. Totales			95.450,75 m²	

Sistema General de Espacios Libres Públicos.

Está constituido por todos los espacios libres, parques y jardines públicos del municipio que, por sus características, dimensiones y situación respecto a la estructura general, se consideran imprescindibles para satisfacer la necesidad de todos los habitantes de Santovenia de Pisuerga.

Su superficie por habitante, en el supuesto de saturación, supera el "quantum" mínimo de 5 m²/hab. que exige el Art. 41.c de la Ley 5/99, puesto que asciende a 12 m²/hab.

Esta constituido por:

Sistema General	Uso	Denominación	Superficie	Situación
ELP01	Espacio Libre Público	Parque Ribera Pisuerga I	26.866 m ²	Previsto
ELP02	Espacio Libre Público	Parque Ribera Pisuerga II	109.854 m ²	Previsto
ELP03	Espacio Libre Público	Parque Ribera Pisuerga	32.784 m ²	Existente
ELP04	Espacio Libre Público	Parque C/ del Sol-Cmno. Viejo Valladolid	3.113 m ²	Existente
ELP05	Espacio Libre Público	Parque C/ Miguel de Cervantes	2.480 m ²	Existente
SUP. SS.GG. Espacio Libre Total			175.096,41 m²	

Los Sistemas Generales previstos son básicamente los espacios libres colindantes con la ribera del Pisuerga. Para su obtención se han adscrito a los Sectores residenciales de Suelo Urbanizable delimitado.

Para la realización y urbanización de los mismos será precisa la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente en el que se diseñen dichos ámbitos como un parque lineal continuo con vistas al río y arbolado suficientemente para permitir funciones de ocio y recreo.

El coste aproximado de la ejecución del mismo se estima por el presente P.G.O.U. en 275 millones de pesetas.

Asimismo se apuesta por una importante inversión en la recalificación de los espacios libres existentes para su mejora sistemática.

Uno de los objetivos del Plan es la consecución de una alta calidad medioambiental que permita a Santovenia mejorar sus condiciones para aspirar a acoger actividades que garanticen su desarrollo en el conjunto del entorno inmediato de Valladolid.

Capítulo 15.-Gestión y Desarrollo del Nuevo Planeamiento

15.1.-Generalidades.

En sentido amplio, la gestión urbanística comprende todo el proceso completo de la ejecución de las determinaciones del planeamiento.

El P.G.O.U. no sería un instrumento válido si no contemplara la forma de gestión de sus determinaciones, pero la ejecución sin pla-

neamiento no es posible, ya que es el propio Plan el que configura los derechos y deberes básicos de los propietarios del suelo y las facultades urbanísticas de la propiedad y legitiman, en general, la ejecución del mismo.

La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada exigible según la clase de suelo de que se trate.

- En el Suelo Urbano Consolidado, el propio Plan General.
- En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Urbanizable con ordenación detallada, también el Plan General.
- En Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada, un posterior Estudio de Detalle.
- En Suelo Urbanizable sin ordenación detallada, el correspondiente Plan Parcial.
- En los Suelos con Planeamiento Remitido los instrumentos ya aprobados: Plan Parcial o Estudio de Detalle vigentes.

15.2.-Aprovechamiento lucrativo.

En el Suelo Urbano Consolidado el aprovechamiento lucrativo coincide con el aprovechamiento real de cada parcela, resultante de aplicar sobre ella las determinaciones de este Plan General.

En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable, el aprovechamiento lucrativo será el que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del Sector.

A este respecto se debe señalar que no existen Sectores de Suelo Urbano No Consolidado dentro de conjuntos declarados como bien de Interés Cultural y que todo el Suelo Urbanizable está delimitado.

En el Suelo Urbanizable, será obligatoria la reserva del 10% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominantemente residencial, para destinarlo a viviendas con algún régimen de protección, según el artículo único de la Ley 10/2002. Este reparto se efectúa dejando al margen al sector 7, por tener una densidad inferior a 20 viviendas por hectárea.

Ap. Lucrativo total sectores residenciales: 628.887 m²

Ap. Lucrativo sectores residenciales excepto el S7: 612.960 m²

628.887 x 0.1 = 62.888

62.888/612.960 = 0,1025

En todos los sectores residenciales excepto el Sector 7, se destinará el 10,25% del aprovechamiento lucrativo para viviendas sometidas a algún régimen de protección.

El aprovechamiento lucrativo de cada Sector se define como la suma de todos los metros cuadrados construibles, permitidos por el planeamiento y referidos al uso característico. En el desarrollo de cada Sector se podrán establecer coeficientes de ponderación, diferentes a los que establece este Plan General, entre el uso predominante y los demás usos, con el fin de homogeneizar los aprovechamientos lucrativos. Estos coeficientes deberán justificarse adecuadamente.

15.3.-Aprovechamiento Medio.

A los efectos de la equidistribución, o reparto equilibrado de los beneficios y cargas de la actividad urbanística y de acuerdo con lo regulado en el Art. 39 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León se establece el aprovechamiento medio, coeficiente que se establecerá en Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable, según lo dispuesto en la Ley 5/99.

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE

Título I.-Naturaleza y régimen urbanístico

Capítulo 1.-Naturaleza y alcance

Art. 1.-Naturaleza del documento

Art. 2.-Vigencia

Art. 3.-Documentación

Art. 4.-Ámbito de aplicación

Art. 5.-Interpretación

Capítulo 2.-Régimen Urbanístico

Art. 6.-Régimen Urbanístico

Art. 7.-Actos sujetos a licencia

Art. 8.-Licencias urbanísticas

Art. 9.-Procedimiento y Tramitación

Art. 10.-Información urbanística

Título II.-Procedimiento y gestión

Capítulo 1.-Procedimiento y gestión en suelo urbano

Art. 11.-Consideraciones previas

Art. 12.-Derecho al aprovechamiento urbanístico

Art. 13.-Sectores de Suelo Urbano No Consolidado

Art. 14.-Criterios de Ordenación de Sectores

Art. 15.-Áreas de Planeamiento Remitido (A.P.R.)

Art. 16.-Edificación y Urbanización simultánea

Art. 17.-Segregaciones

Art. 18.-Régimen y Gestión de los bienes catalogados

Art. 19.-Obras en edificios catalogados

Art. 20.-Normativa de protección arqueológica en Suelo Urbano.

Capítulo 2.-Procedimiento y gestión en suelo rústico

Art. 21.-Autorización de Uso Excepcional

Art. 22.-Tramitación de las Autorizaciones de Uso

Art. 23.-Segregaciones

Art. 24.-Normativa de Protección Arqueológica en Suelo Rústico

Capítulo 3.-Procedimiento y gestión en Suelo Urbanizable

Art. 25.-Suelo Urbanizable

Art. 26.-Desarrollo de los Sectores

Art. 27.-Régimen transitorio del Suelo Urbanizable

Art. 28.-Normativa de Protección Arqueológica en Suelo Urbanizable.

Capítulo 4.-Conceptos generales

Art. 29.-Coeficiente de aprovechamiento medio

Capítulo 5.-Gestión de los sistemas generales

Art. 30.-Titularidad

Art. 31.-Obtención

Art. 32.-Derechos

Art. 33.-Adscripción

Art. 34.-Criterios de adscripción

Art. 35.-Cuantificación de los sistemas generales

Art. 36.-Segregación de los sistemas generales

Art. 37.-Ejecución de los sistemas generales

Título III.-Ordenación de usos

Capítulo 1.-Ordenación de usos

Art. 38.-Reglamentación de usos

Art. 39.-Clases de usos

Art. 40.-Usos existentes: Régimen de compatibilidad

Art. 41.-Usos fuera de ordenación

Capítulo 2.-Usos básicos

Art. 42.-Definición de Uso Básico

Art. 43.-Relación de Usos Básicos

Art. 44.-Relación entre Usos Básicos. Compatibilidad e Incompatibilidad

Art. 45.-Particularidad del uso garaje

Capítulo 3.-Usos pormenorizados

Art. 46.-Definición de Uso Pormenorizado

Art. 47.-Relación de Uso Pormenorizado

Capítulo 4.-Usos globales

Art. 48.-Definición y relación de Usos Globales

Art. 49.-Condiciones de los Usos Globales

Título IV.-Condiciones generales de urbanización y edificación

Capítulo 1.-Terminología. Conceptos

Art. 50.-Definiciones

Capítulo 2.-Normas generales de edificación

Art. 51.-Condiciones de la parcela

Art. 52.-Condiciones de volumen

Art. 53.-Condiciones de edificabilidad

Art. 54.-Condiciones generales de diseño y calidad ambiental

Art. 55.-Condiciones de las instalaciones

Art. 56.-Condiciones generales higiénico-sanitarias de las viviendas

Art. 57.-Condiciones generales higiénico-sanitarias de los comercios

Art. 58.-Condiciones higiénicas de los locales y edificios industriales

Art. 59.-Condiciones higiénicas de los solares

Art. 60.-Condiciones de seguridad

Art. 61.-Condiciones generales de estética y composición

Art. 62.-Condiciones específicas de otros usos

Capítulo 3.-Normas generales de urbanización

Art. 63.-Objeto de las Normas Generales de Urbanización

Art. 64.-Red viaria en Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico

Art. 65.-Red de energía eléctrica y alumbrado público

Art. 66.-Abastecimiento de Agua y Riego

Art. 67.-Red de Saneamiento

Art. 68.-Red de Suministro de Gas

Art. 69.-Ordenanzas Específicas

Título V.-Condiciones específicas de edificación

Capítulo 1.-Regulación del suelo urbano

Art. 70.-División de Ordenanzas

Art. 71.-Ordenación de Usos

Art. 72.-Edificación Consolidada (E.C.)

Art. 73.-Ensanche Mixto (E.M.)

Art. 74.-Edificación Unifamiliar (E.U.)

Art. 75.-Edificación Abierta (E.A.)

Art. 76.-Industria (I.N.)

Art. 77.-Equipamiento (E.Q.)

Art. 78.-Espacio Libre Público (E.L.P.)

Art. 79.-Viario y Comunicación

Capítulo 2.-Regulación del suelo urbano no consolidado

Art. 80.-Regulación de los Sectores

Art. 81.-Áreas de Planeamiento Remitido

Capítulo 3.-Regulación de suelo urbanizable

Art. 82.-Definición y delimitación

Art. 83.-Desarrollo del suelo urbanizable

Art. 84.-Régimen Urbanístico de la Propiedad

Art. 85.-Condiciones Generales de Ordenación de los Sectores

Capítulo 4.-Regulación de suelo rústico

Art. 86.-Clasificación y categorías

Art. 87.-Parcelaciones urbanísticas

Art. 88.-Núcleo de población

Art. 89.-Régimen de usos

Art. 90.-Regulación particularizada de Usos en Suelo Rústico con Protección

Art. 91.-Regulación pormenorizada del Suelo Rústico Común

Art. 92.-Regulación pormenorizada del Suelo Rústico. Equipamientos

TÍTULO I

Naturaleza y régimen urbanístico

Capítulo 1.-Naturaleza y alcance

Artículo 1.-Naturaleza del documento.

El Plan General de Ordenación Urbana de Santovenia de Pisuerga se redacta por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga, en base a lo establecido en los artículos 30 y 50.1 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

A pesar de no contar con una población superior a 20.000 habitantes, el Ayuntamiento en pleno, en atribución de sus facultades, ha tomado la decisión de dotarse, como instrumento de planea-

miento general, de un Plan General, máxime teniendo en cuenta la situación de proximidad con respecto al nodo urbano que constituye la capital de provincia.

Artículo 2.-Vigencia.

En aplicación del artículo 56.1 de la Ley 5/99, este Plan General tiene vigencia indefinida, si bien se deberá proceder a su revisión cuando la Corporación Municipal entienda que el Planeamiento se ha agotado.

Con independencia de lo anterior, la propia Corporación podrá proceder a su revisión o modificación cuando considere que existen motivos suficientes para reconsiderar la ordenación general o la ordenación detallada de alguna zona concreta, respectivamente.

Artículo 3.-Documentación.

El presente Plan General contiene los siguientes documentos:

- Memoria.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de elementos protegidos.
- Programa de actuación.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Estudio económico y financiero.

Artículo 4.-Ámbito de Aplicación.

Las determinaciones de este planeamiento general afectan a la totalidad del término municipal de Santovenia de Pisuerga, tal y como establece el artículo 40 de la Ley 5/1999.

Artículo 5.-Interpretación.

En aquellos casos de imprecisión en las determinaciones del Plan o si existiesen contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación que más se ajuste al lógico desarrollo urbano dentro del ámbito en que se encuentra, y siempre desde la defensa de los intereses generales del municipio.

En todo caso la interpretación del P.G.O.U. corresponde al Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

Capítulo 2.-Régimen Urbanístico

Artículo 6.-Régimen Urbanístico.

Toda la superficie del término municipal está clasificada bajo alguna de las siguientes categorías de suelo:

- Suelo Urbano (S.U.)
- Suelo Urbanizable (S.Urble.)
- Suelo Rústico (S.R.)

Cada parcela o predio queda sometido a un régimen urbanístico que está definido por alguno de los siguientes parámetros:

- Condiciones de uso.
- Condiciones de edificación, que
 - en suelo urbano consolidado determinan el aprovechamiento
 - en suelo urbano no consolidado con ordenación detallada ordenan la trama urbana
 - en suelo rústico limitan la implantación de edificaciones
- Aprovechamiento medio máximo en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- Condiciones de gestión en determinadas áreas.

Artículo 7.-Actos sujetos a Licencia.

Están sujetos a Licencia todos aquellos actos señalados en el artículo 97 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Además de lo allí señalado se establecen cuatro tipos de Licencia fundamentales:

- De Uso o Actividad.
- De Parcelación.

- De Obras.
- De Apertura o Primera Ocupación.

Cada una de estas Licencias deberá solicitarse de forma independiente aunque correspondan al mismo expediente y se deben tramitar en el orden establecido, aunque no en todos los casos será necesario solicitar las cuatro Licencias en el mismo expediente.

Artículo 8.-Licencias urbanísticas.

Es competencia de cada Ayuntamiento la concesión de las distintas licencias y éstas se otorgarán conforme a las reglas que, además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, establece el artículo 99 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, si bien es cierto que en determinados casos es preceptivo el informe favorable de los diferentes organismos a los que afecten los distintos actos, como es el caso de construcciones en Suelo Rústico o Actividades Clasificadas.

También deberán contar con un informe favorable de los organismos correspondientes los actos sujetos a licencia que estén sometidos a la reglamentación particular de estos organismos: Carreteras, Confederación Hidrográfica del Duero, Aviación Civil, Ministerio de Defensa, etc...

La concesión o denegación de una licencia es un acto que deberá estar justificado documentalente ante la persona física o jurídica que la solicita.

No se entenderá como otorgada ninguna licencia por "silencio administrativo", cuando el acto por el que se haya solicitado la licencia esté en contra de lo marcado por la legislación urbanística, por el presente Plan General y por las Ordenanzas Reguladoras sobre el uso del suelo y la edificación.

Una vez otorgada la licencia, ésta tiene validez limitada, tal y como debe figurar en la propia licencia. Pasado este tiempo y en el caso de que no se haya realizado el acto sujeto a ella, o no se haya iniciado, será necesario volver a solicitarla, iniciando de nuevo toda la tramitación correspondiente, para ello es preceptivo la resolución del expediente de caducidad de Licencia.

TIPOS DE LICENCIA.

Con independencia de lo establecido por la Ordenanzas Municipales al respecto, este Plan General establece los siguientes tipos de licencias:

- De uso o actividad.
- De parcelación.
- De obra
 - mayor
 - menor
- De apertura o primera ocupación.

Cada una de ellas se tramitará de forma independiente, excepto si la tramitación de una de ellas pueda llevar aparejada la resolución de otra de carácter previo.

Licencia de Uso o Actividad.

Se deberá solicitar este tipo de licencia cuando sobre una finca o local del término municipal se pretenda instalar o modificar un uso o actividad, ya estén o no recogidas en el Reglamento de Actividades Clasificadas, según el Decreto 159/1994 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de fecha 14 de julio, por el que se desarrolla la Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas.

La tramitación de esta solicitud, así como la documentación precisa, se realizará conforme a lo establecido por la mencionada Ley y sus Reglamentos.

Con independencia de lo anterior, será preciso incluir los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria descriptiva de la actividad que se pretende desarrollar.
- Incidencia de la actividad en el medio ambiente y medidas correctoras.
- Adecuación de las instalaciones a las normativas de obligado cumplimiento:

NBE-CPI 96, NBE-CT, NBE-CA, etc.

Licencia de Parcelación.

Se entiende por parcelación urbanística la redistribución o reorganización de las fincas existentes, en cualquiera de sus modalidades: agregación, segregación, agrupación o reparcelación propiamente dicha.

Cuando se realice sobre suelos clasificados como Urbanos por este Plan General, o sobre suelo urbanizable con fines urbanísticos, será obligatoria la solicitud de la oportuna licencia.

Tan solo no será exigible la solicitud de esta licencia en aquellas divisiones de fincas ubicadas en Suelo Rústico, cuando éstas persigan tan solo fines agrícolas, según el artículo 24.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León. En todo caso se notificará al Ayuntamiento la reparcelación.

La solicitud de licencia de reparcelación deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto por este Plan General y demás legislación aplicable.
- Plano del estado actual del terreno.
- Plano de la reparcelación propuesta.

Licencia de Obra Menor.

Se consideran obras menores aquellas de escasa entidad constructiva que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas o locales. No tendrán esta consideración las que afectan a la estructura o cimentación y seguridad de los edificios, las que supongan modificación de la distribución interior ni las que modifiquen substancialmente las fachadas o cierres de los edificios.

En general se consideran obras menores las que tienen por objeto pequeñas reformas o modificaciones, movimiento de tabiques, revocos, pinturas o chapados de paramentos exteriores, decoración en general, alicatados, solados, carpinterías, pequeñas modificaciones de las instalaciones, etc.

La solicitud de licencia de obra menor deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de Licencia.
- Croquis o memoria descriptiva de las obras a realizar.
- Presupuesto de las obras.

Licencia de Obra Mayor.

Reciben la consideración de obra mayor, en general, todas aquellas que no puedan ser consideradas obras menores dada su entidad o complejidad constructiva. En particular se consideran como obras mayores las siguientes:

- Derribos o demoliciones de edificios completos o de parte de ellos cuando afecta a fachada, cubierta, estructura o cerramientos.
- Obras civiles de urbanización de todo tipo.
- Edificaciones de nueva planta.
- Reformas o ampliaciones de edificios existentes siempre que se modifique el volumen, se actúe sobre la cimentación, estructura, distribución interior o afecten substancialmente a las fachadas, la cubierta o las medianerías. También las que modifiquen el número de viviendas o locales, las que supongan alteración o modificación de las instalaciones o servicios generales del edificio.

La solicitud de Licencia de obra mayor deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de Licencia.
- Proyecto de la obra firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Antes del comienzo de las obras deberá presentarse copia del Proyecto de Ejecución, si previamente se presentó el Básico, así como Hoja de Compromiso de Dirección de Obra, todo ello firmado por técnicos competentes y visado por los Colegios Oficiales correspondientes.

Igualmente se deberá solicitar al Ayuntamiento el señalamiento de alineaciones y rasantes, previo al inicio de las obras.

Licencia de apertura o primera ocupación.

Una vez finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, y/o concluido el expediente de Licencia de actividad, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación.

La solicitud de licencia de primera ocupación deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia o Solicitud.
- Certificado final de la obra, firmado por la Dirección facultativa y visado por los Colegios Oficiales correspondientes.
- Proyecto modificado, si hubiese habido modificaciones, firmado y visado.
- Resumen actualizado del presupuesto final, firmado y visado.

Para su concesión se comprobará que las obras ejecutadas se ajustan a lo dispuesto por el P.G.O.U.

En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación de las edificaciones se otorgará de forma simultánea o a posterior de la recepción de las obras de urbanización.

Artículo 9.-Procedimiento y Tramitación.

El procedimiento para el otorgamiento de Licencia se ajustará a lo establecido por la legislación de Régimen Local vigente en cada momento.

Se iniciará con la presentación por parte del interesado de todos los documentos señalados en el punto anterior, según sea la licencia que se quiera solicitar, y finalizará con el acto de concesión o denegación de licencia.

Caducidad de las licencias.

- 1.-Las licencias de obras de urbanización y edificación se consideran, caducadas a los efectos oportunos, en los siguientes casos:
 - a) A los 6 meses, contados desde la fecha de concesión de la licencia, si en dicho plazo no se hubieran empezado las obras.
 - b) Si una vez comenzadas las obras, éstas permanecieran en suspenso durante un período de 6 meses.
- 2.-Se exceptúan de este régimen general aquellas situaciones provocadas por causa de fuerza mayor que, debidamente justificadas, sirvan al Ayuntamiento para acordar una prórroga.

Plazos de Ejecución de las obras amparadas por licencia.

- 1.-En la licencia de obras constarán de forma expresa los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras amparadas por dicha licencia.

A estos efectos, todos los Proyectos de Obras que se presenten para la obtención de la correspondiente licencia incluirán, con carácter preceptivo, un programa para el desarrollo en el tiempo de las obras propuestas que, en cualquier caso, deberá ser ajustado al tipo de importancia de las obras de que se trate.

La Referencia para las previsiones contenidas en dicho programa será, en todos los casos, la fecha de licencia.

Efectos de la concesión de licencia.

- 1.-El otorgamiento de la licencia de obra, siempre que el Proyecto presentado sea conforme con la ordenación urbanística contenida en el Plan, determina el reconocimiento y su adecuación al Plan, el Derecho de edificar.
- 2.-La concesión de licencia de obras determina la obligación del cumplimiento de los plazos de edificación/urbanización establecidos en dicha licencia. En su defecto se estará a lo dispuesto en el Art. 102 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 10.-Información Urbanística.*A) Consulta Urbanística.*

Todo particular podrá realizar una Consulta Urbanística sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier finca, unidad o sector; debiendo el Ayuntamiento contestar por escrito en el plazo máximo de un mes desde la presentación de la solicitud.

La solicitud deberá identificar perfectamente la finca, el polígono o sector y cuantas circunstancias concurren y faciliten la labor de la Administración.

En la contestación se deberá hacer referencia al tipo y categoría del suelo, usos e intensidades y demás condiciones urbanísticas relevantes.

B) Cédula Urbanística.

El Ayuntamiento podrá crear, a través de la correspondiente Ordenanza un documento, denominado Cédula urbanística, mediante el que se acrediten todos los extremos a que se hace referencia en el punto anterior. Contendrá los extremos señalados en el artículo 146.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

C) Enajenación de Terrenos.

Todo aquel propietario que enajene terrenos no edificables, según el planeamiento, o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas situaciones en el correspondiente título de venta.

Igualmente, en la enajenación de terrenos de urbanizaciones de iniciativa particular, se deberá hacer constar la fecha de aprobación del correspondiente planeamiento y las cláusulas o cargas que afecten a dicha parcela.

En aquellas enajenaciones que afecten a terrenos en proceso de urbanización, se deberán hacer constar los compromisos que el propietario hubiese asumido referentes a la misma y cuyo cumplimiento estuviese pendiente.

TÍTULO II

Procedimiento y gestión*Capítulo 1.-Procedimiento y gestión en suelo urbano***Artículo 11.-Consideraciones previas.**

El suelo clasificado como urbano se divide en dos categorías de acuerdo con el Art. 12 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León: consolidado y no consolidado.

La totalidad del suelo clasificado como urbano y susceptible de ser edificado se puede desarrollar mediante actuaciones aisladas en el Suelo Urbano Consolidado y mediante actuaciones integradas en el Suelo Urbano No Consolidado.

En el primer caso se trata de parcelas aptas para su uso inmediato conforme al planeamiento o que pueden alcanzar tal estado mediante actuaciones aisladas.

Las actuaciones aisladas tienen como objeto completar la urbanización de las parcelas para que alcancen la condición de solar, si no la tuvieran, o bien ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

La gestión de las actuaciones aisladas se realizará mediante los sistemas regulados en el Art. 69.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Las actuaciones integradas necesitan, previa la posibilidad de edificación, cumplir las condiciones impuestas por el planeamiento general y de desarrollo mediante uno de los sistemas de actuación previstos en la legislación vigente.

Artículo 12.-Derecho al aprovechamiento urbanístico.

En los casos de actuaciones integradas en Suelo Urbano No Consolidado en aplicación del Art. 17.2.b.2.º de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento materializable por el titular de un terreno es el 90% del que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

El aprovechamiento medio de cada Sector de Suelo Urbano No Consolidado viene reflejado en las correspondientes fichas.

En el caso del Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento materializable por el propietario es el aprovechamiento real, resultante de aplicar a la parcela las determinaciones del planeamiento.

Artículo 13.-Sectorios del Suelo Urbano No Consolidado.

El Suelo Urbano No Consolidado se ha agrupado en Sectores, reflejados en los planos de ordenación y desarrollados en las correspondientes fichas, con el fin de dar cumplimiento a todos o parte de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización del área delimitada.

En todos los casos, en aplicación del Art. 42.2, de la Ley 5/99, el Plan General establece la ordenación detallada de los sectores, así

como las condiciones específicas para su desarrollo. En cualquier caso se establece como necesario, para el desarrollo de los mismos, la redacción de un Estudio de Detalle que complete la ordenación.

Dicha ordenación podrá ser modificada mediante los procedimientos e instrumentos previstos en la legislación vigente a tal fin, admitiéndose, sin embargo, ligeros reajustes en función de la adaptación material a la realidad física de los predios siempre y cuando estos reajustes no desvirtúen la ordenación general.

Artículo 14.-Criterios de Ordenación de Sectores.

El Plan General establece la ordenación detallada de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, tal y como prevé el artículo 42.2 de la Ley 5/99.

El objetivo principal de la ordenación detallada de los Sectores es el intento de mejorar y completar la trama viaria del municipio. Esta trama urbana se debe completar con espacios libres y equipamientos.

En este sentido se han aplicado criterios de dos tipos: Por un lado la continuidad del trazado viario existente y la apertura de nuevas calles que mejoren la comunicación del casco urbano. Por otro lado se ha optado, en determinados casos por agrupar la totalidad de los espacios de un sector reservados para equipamientos y espacios libres, en uno sólo de ellos. De este modo se logran espacios con una mayor entidad y utilidad pública.

Esta agrupación se realiza de tal modo que el conjunto de los espacios libres y equipamientos previstos por el Planeamiento es el mismo que si no se hubiera realizado la misma; es decir, la superficie de espacios libres y equipamientos total prevista en el conjunto de los sectores de suelo urbano no consolidado es incluso superior a la que resultaría de aplicar estrictamente el porcentaje de cesión diferenciado a cada sector.

Si bien es cierto que dichas dotaciones lo son de carácter local al servicio del sector, no lo es menos que las superficies resultantes para cada uso difícilmente son aptas para albergarlos (sobre todo el equipamiento) y éstos no sirven única y exclusivamente al sector sino a un ámbito indiferenciado y de mayor amplitud que el propio sector; ámbito en función del cual se produce la concentración de la reserva a fin de garantizar el servicio del mismo.

Artículo 15.-Áreas de planeamiento remitido (A.P.R.).

El presente P.G.O.U. recoge y asume las determinaciones de ordenación detallada establecidas por los correspondientes instrumentos de planeamiento (Estudio de Detalle, Plan Parcial), aprobados en virtud de Normas Subsidiarias anteriores, que se encuentran ejecutadas o en fase de desarrollo conforme al citado planeamiento y que se estiman compatibles con las previsiones y objetivos del presente P.G.O.U.

El régimen aplicable a estos ámbitos viene establecido por las determinaciones específicas contenidas en los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo siempre que éstos se hubieran aprobado definitivamente de manera previa a la Aprobación Definitiva de la presente Revisión.

En el caso contrario serán de aplicación todas las condiciones que establezca este P.G.O.U. para los diferentes predios.

Las referencias hechas en dichos instrumentos al planeamiento general si las hubiere, se entenderán hechas a la figura de planeamiento general vigente en el momento de su aprobación.

En las correspondientes fichas incluidas en el presente P.G.O.U. se establecen las condiciones particulares y modificaciones a aplicar en dichos ámbitos en función de los criterios y objetivos del presente documento.

Artículo 16.-Edificación y Urbanización simultánea.

Dentro del Suelo Urbano No Consolidado se podrá proceder a la edificación y urbanización simultánea de un predio, en las condiciones que establecen los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En las actuaciones aisladas en que las obras de urbanización sean necesarias como consecuencia de cambios de alineación, el particular estará obligado, previa o simultáneamente a la edificación, con las condiciones del apartado anterior, a urbanizar a su costa el terreno que quede fuera de la alineación y una vez urbanizado, a cederlo libre y gratuitamente al Ayuntamiento.

El proyecto de edificación incluirá la urbanización y junto a la solicitud de Licencia se acompañará compromiso escrito de la urbanización y la cesión, así como compromiso de no ocupación del edificio hasta la recepción de dicha urbanización.

En las actuaciones integradas será necesario que, previa a lo concesión de Licencia, se haya aprobado definitivamente el proyecto actuación o si éste no contuviera la reparcelación, el Proyecto de Reparcelación correspondiente, así como que existan las garantías suficientes para la ejecución de la urbanización.

Artículo 17.-Segregaciones.

No se podrá conceder licencia de segregación en Suelo Urbano cuando, como resultado de la segregación, resulten parcelas de superficie o frente de fachada inferiores a las establecidas por este P.G.O.U. para cada tipo de suelo.

Se establecen dos excepciones a esta norma general:

- Cuando la finca segregada sea de cesión obligatoria como consecuencia de una unidad de ejecución o de un reajuste de alineaciones.
- Cuando se produzca simultáneamente segregación y agrupación a otras fincas, tal que las fincas que finalmente resulten sean de superficie y frente de fachada iguales o mayores que los mínimos establecidos para cada caso.

Artículo 18.-Régimen y Gestión de Bienes Catalogados.

Con objeto de salvaguardar la riqueza arquitectónica, histórica y ambiental del núcleo urbano existente, se establece un reforzamiento de las garantías legales, que eviten la destrucción o deterioro de aquéllas, especificándose las limitaciones en las intervenciones a realizar en los inmuebles, tanto edificios como espacios, a los que se asigna tal clasificación, así como aquellas acciones de mejora imprescindibles para la salvaguarda de dichos valores.

Artículo 19.-Obras en Edificios Catalogados.

Tipos de obras:

Los tipos de obras que podrán realizarse son:

- a) Conservación.
 - b) Restauración.
 - c) Consolidación.
 - d) Rehabilitación.
 - e) Reestructuración.
 - f) Obra nueva.
- a) *Son obras de conservación* aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere o las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura, etc.
- b) *Son obras de restauración* aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.
- La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.
- c) *Son obras de consolidación* las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente, respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.
- d) *Son obras de rehabilitación* las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales tipológicas del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

- e) *Son obras de reestructuración* las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

- f) *Son obras nuevas* las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las condiciones de este P.G.O.U.

Protección de los usos.

A los efectos de protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de ordenanza en las correspondientes ordenanzas.

Condiciones estéticas.

Toda actuación en el ámbito protegido deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las determinadas para cada protección y los que a continuación se determinan:

- 1.-*En obras de conservación* deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales materiales o de diseño.
- 2.-*Las obras de restauración y consolidación* habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
- 3.-*En las obras de restauración*, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anterior, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.
- 4.-*En obras de rehabilitación* deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
- 5.-*En obras de reestructuración* la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

Tipos de grado de protección.

Protección Integral (P₁)

- 1.-*Edificios y Construcciones con Protección Integral.* Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación) y que se reseñan en el Catálogo que complementa al presente Plan.
- 2.-*Obras permitidas:* En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a

usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que no se encuadren en las definiciones anteriores.

- 3.-*Protección de los Usos.* A los efectos de protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de Ordenanza.

Protección Estructural (P₂)

- 1.-*Edificios y Construcciones con Protección Estructural:* Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grafiados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación) y que se reseñan en el Catálogo que complementa este Plan General.

- 2.-*Obras permitidas:* No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

- 3.-*Aprovechamiento.* Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose el aprovechamiento del espacio bajocubierto, para los usos que expresamente se permiten.

- 4.-*Alineaciones de la Edificación.* La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

- 5.-*Protección de los Usos.* A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de Ordenanza.

Protección Ambiental (P₃)

- 1.-*Ámbito de la Protección Ambiental.* El ámbito de la protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación) y reseñados en el Catálogo que complementa el Plan General.

- 2.-*Obras permitidas.* Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso el elemento protegido (fachada, elemento singular, cubierta, etc).

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

- 3.-*Aprovechamiento.* Se autoriza aumento de volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica en la correspondiente Ordenanza.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajocubierto con los usos que expresamente se autorizan.

- 4.-*Alineaciones de la Edificación.* En el caso de obligatoriedad de mantener la fachada del edificio ésta determina la conservación de la alineación existente. En el resto, las señaladas por el P.G.O.U.

- 5.-*Protección de los Usos.* A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de Ordenanza.

Artículo 20.-Normativa de protección arqueológica en suelo urbano.

Se establece una Normativa de protección para los restos de interés arqueológico incluidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia. Se contemplan dos niveles: el correspondiente al ámbito de Suelo Urbano y Urbanizable (Protección Preventiva), y el que atañe al Suelo Rústico (Protección Integral).

Protección Preventiva: Se engloban en esta categoría los hallazgos aislados incluidos en el Catálogo Arqueológico del

Término Municipal, así como los yacimientos que se sitúan en ámbitos de suelo urbano. Estos yacimientos y hallazgos son los que siguen:

- Santovenia de Pisuerga (yacimientos 1-5 sitios en Suelo Urbano).
- Hallazgos aislados: Santa Eugenia II, Santa Eugenia I.

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

- Tales intervenciones arqueológicas deberán contar con el correspondiente permiso expedido, según el ordenamiento legal vigente, por la Administración competente a través de sus Servicios en materia arqueológica. Serán los departamentos de las Administraciones con responsabilidad en materia arqueológica los que determinen las características que deberá reunir la intervención.
- Al término de la intervención, el arqueólogo encargado del Proyecto emitirá el correspondiente informe, a partir del cual la Administración Municipal optará por:
 - a) Dar por finalizados los trabajos arqueológicos en el yacimiento, con lo cual podrá facilitarse la realización de la obra proyectada.
 - b) Prolongar las investigaciones arqueológicas debido al interés histórico y arqueológico de los restos. Deberá, entonces, advertirse al promotor, siempre que pudiera ocurrir tal contingencia, de la existencia de restos que sea necesario conservar *in situ*.
- Con el propósito de no retrasar más allá de lo estrictamente necesario el desarrollo de la obra, el arqueólogo encargado de la intervención podrá emitir, previamente al informe definitivo, otro preliminar, suficientemente razonado, que permita dictaminar a la Administración Municipal sobre la conveniencia o no de proseguir los trabajos arqueológicos. En ningún caso la elaboración del informe preliminar supondrá exigencia para la redacción del informe definitivo.
- Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos *in situ*, la Administración Municipal, a tenor de la importancia de los mismos y del informe arqueológico, podrá plantearse los siguientes extremos:
 - Que los restos, siendo de especial relevancia, deban conservarse en el lugar. Para su digno tratamiento deberá modificarse, si fuera necesario, el Proyecto original. Dichas reformas deberán ser aprobadas por la Administración Municipal.
 - Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación *in situ* de los mismos que implique la imposibilidad de llevar a cabo la obra prevista. Será necesaria entonces la reforma, si lo hubiera, del Proyecto original o la elaboración de uno alternativo con el propósito de que las actuaciones previstas no incidan de manera alguna en el yacimiento.
- La financiación de las intervenciones arqueológicas y de los informes correspondientes será responsabilidad del promotor. Se podrán arbitrar, sin embargo, otras fórmulas de financiación que considere oportunas la Administración Municipal.
- El promotor deberá permitir el acceso al lugar de las personas encargadas de las intervenciones arqueológicas y de la maquinaria necesaria, así como de los técnicos que pudieran realizar, por parte de la Administración Municipal, la inspección de tales trabajos.

En aquellos lugares donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas hasta la aprobación del Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia de Pisuerga, éstas se descubrirán, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del artículo 44.1. de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985, a la Administración Municipal. El Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de la Administración Municipal o bien designados por ella, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

Si a partir del citado informe la Administración Municipal considerara de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia de Pisuerga, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en los documentos de Planeamiento Urbanístico, de la protección que esta normativa establece para los yacimientos catalogados.

Capítulo 2.-Procedimiento y gestión en suelo rústico

Artículo 21.-Autorización de uso excepcional.

1.-Para solicitar la preceptiva autorización de uso excepcional, con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal, se deberá presentar a través del Ayuntamiento, con carácter de mínimo, la siguiente documentación:

- a) Instancia o solicitud donde consten los datos de la persona física o jurídica que ostente la titularidad de la propiedad.
- b) Memoria justificativa que habrá de hacer mención expresa de los siguientes extremos:
 - Justificación de la necesidad de utilización de esa clase de suelo.
 - Justificación de la idoneidad de la ubicación elegida, en relación con otras posibles alternativas, dentro y fuera del municipio.
 - Solución de los problemas de infraestructuras básicas.
 - Compromisos que garanticen la solución y ejecución de las conexiones con los sistemas generales de infraestructura viaria de servicios del municipio.
- c) Estudios complementarios de impacto ambiental que puedan derivarse de la implantación de las construcciones y de la actividad que en ella va a realizarse, con expresión de movimientos de tierra, deforestación, variación de cursos de agua, emisiones contaminantes, previsión de residuos sólidos, y cualquier otra consecuencia que pudiera producirse.
- d) Proyecto técnico, visado por el oportuno Colegio profesional, y con el grado de definición suficiente.

Artículo 22.-Tramitación de las autorizaciones de suelo.

La concesión de la autorización de uso en Suelo Rústico, previa o de forma simultánea con la Licencia de Obras, se realizará conforme establezca la legislación vigente directamente por parte del Ayuntamiento o previa tramitación ante la Comisión Territorial de Urbanismo.

Artículo 23.-Segregaciones.

Para poder segregar un terreno dentro de este tipo de suelo es preceptiva la concesión de la correspondiente Licencia.

Se podrán autorizar segregaciones que tengan como fin la simultánea agrupación de las fincas segregadas a otras contiguas, pero nunca segregaciones urbanísticas.

La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, o excepción de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 19/95, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Artículo 24.-Normativa de protección arqueológica en Suelo Rústico.

Se establece una Normativa de protección para los restos de interés arqueológico incluidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia. Se contemplan dos niveles: el correspondiente al ámbito de Suelo Urbano y Urbanizable (Protección Preventiva), y el que atañe al Suelo Rústico (Protección Integral).

Protección Integral: Se engloban en esta categoría todos los yacimientos incluidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal que se localizan en ámbitos de Suelo Rústico, y que son:

- El Serval - La Laguna
- Las Quebradas
- El Nogalillo
- El Moral

Los lugares en los que se localizan estos yacimientos, amparados en el Art. 9.1 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los Arts. 15.b y 16.1.f de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León se califican como Suelo Rústico con Protección Cultural por sus valores arqueológicos.

En los lugares afectados por esta categoría de protección, sólo se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que no impliquen daños a los restos arqueológicos que pudieran encontrarse en el lugar catalogado. Se atenderá a lo dispuesto en el Art. 29.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

En aquellos lugares donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas hasta la aprobación del Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia de Pisuerga, éstas se descubrirán, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del artículo 44.1. de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985, a la Administración Municipal. El Ayuntamiento de Santovenia de Pisuerga deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de la Administración Municipal o bien designados por ella, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

Si a partir del citado informe la Administración Municipal considerara de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia de Pisuerga, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en los documentos de Planeamiento Urbanístico, de la protección que esta normativa establece para los yacimientos catalogados.

Capítulo 3.-Procedimiento y gestión de suelo urbanizable

El presente plan general clasifica una serie de terrenos como Suelo Urbanizable, distinguiendo una única categoría en el mismo:

- A) SUELO URBANIZABLE DELIMITADO: (SUD): Es aquel suelo clasificado como Suelo Urbanizable y agrupado en ámbitos delimitados, con sus parámetros de desarrollo establecidos por el Plan. Estos suelos se agrupan en ámbitos denominados sectores.

En todo caso, todo el suelo clasificado como Suelo Urbanizable, tiene regulado su uso global, así como el Aprovechamiento Medio Máximo aplicable y demás determinaciones recogidas por los Arts. 41 y 42 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, como son los Sistemas Generales adscritos a los efectos de su obtención.

Artículo 25.-Suelo Urbanizable.

Las presentes Ordenanzas clasifican como Suelo Urbanizable una serie de terrenos que en función de su uso global dominante se dividen en:

- Suelo Urbanizable Residencial.
- Suelo Urbanizable Industrial.

Artículo 26.-Desarrollo de los sectores.

El Suelo Urbanizable delimitado por las presentes Ordenanzas se desarrollará de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente y en el presente documento.

En el caso de división de los sectores delimitados en dos o más sectores interiores al mismo se cumplirán las siguientes condiciones:

- No se podrá hacer una delimitación de la que resulte algún sector inferior a 3 Ha. de superficie mínima. Es decir, el sector delimitado no será de superficie inferior a dicha superficie mínima ni la delimitación podrá suponer que queden bolsas aisladas de Suelo Urbanizable con superficie inferior a 3 Ha.
- En la medida de lo posible, los límites de cada sector seguirán los límites de carreteras, caminos, propiedades o accidentes naturales.

En los Sectores de Suelo Urbanizable Residencial cuyo tipología sea edificación en bloque, deberá destinarse el 75% de los bajos del edificio a uso no residencial.

Los Planes Parciales deberán referirse a un solo Sector de Suelo Urbanizable, integrando, en su caso, los Sistemas Generales Exteriores adscritos a cada uno de ellos, a los efectos de la Gestión posterior.

El Sistema de actuación será el que determine el correspondiente Proyecto de Actuación, de acuerdo con el artículo 74.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Derecho al aprovechamiento urbanístico.

En este tipo de suelo, en cualquier caso, el aprovechamiento urbanístico materializable por los propietarios será el 90% del que resulte de aplicar el Aprovechamiento Medio a sus terrenos.

Artículo 27.-Régimen transitorio del Suelo Urbanizable.

Hasta el momento en que se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, sobre un Suelo Urbanizable podrán autorizarse excepcionalmente usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico ni sectorial según lo regulado en el apartado b del artículo 19.3 de la Ley 5/99 de Urbanización de Castilla y León.

Así mismo podrán autorizarse, sin perjuicio de lo que establezca la legislación vigente y sin perjuicio de las obligaciones correspondientes al desarrollo y gestión del planeamiento urbanístico, las construcciones con las siguientes consideraciones:

- El uso a que se destinen será coincidente con el global del sector o compatible con él.
- Serán de aplicación las condiciones de edificación establecidas para el Suelo Rústico Común.
- Su ubicación, accesos, instalaciones complementarias, etc. ..., serán compatibles con las previsiones.
- La tramitación de la licencia se hará de la misma forma que la Ley establece para el Suelo Rústico Común.
- Con la concesión de la licencia el Ayuntamiento podrá exigir cuantos compromisos o avales estime oportunos para garantizar el posterior desarrollo.

Artículo 28.-Normativa de protección arqueológica en Suelo Urbanizable.

Se establece una Normativa de protección para los restos de interés arqueológico incluidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Santovenia que se localicen en los ámbitos de Suelo Urbano, Urbanizable o Rústico. Se contemplan dos niveles: el correspondiente al ámbito de Suelo Urbano y Urbanizable (Protección Preventiva), y el que atañe al Suelo Rústico (Protección Integral).

Así pues, la protección de los yacimientos localizados en Suelo Urbanizable se regula según lo indicado en el artículo 21 de estas normas.

Capítulo 4.-Conceptos generales

Artículo 29.-Coeficiente de aprovechamiento medio.

En aplicación de la legislación vigente, se establece en el Suelo Urbanizable y el Suelo Urbano no Consolidado, una serie de sectores delimitados, estableciendo para cada uno de ellos un aprovechamiento medio.

Se calcula el aprovechamiento medio dividiendo el Aprovechamiento lucrativo total del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso predominante, por la superficie total del ámbito, excepto las dotaciones públicas existentes, salvo las que hayan sido adquiridas por las Administraciones Públicas por expropiación u otras formas onerosas.

El uso predominante será el que establezca para cada sector la correspondiente ficha, en función del uso pormenorizado asignado por el Plan a los diferentes ámbitos.

Al efecto de la homogeneización de los diferentes usos, los coeficientes de ponderación serán los establecidos en la Memoria del presente documento; estableciéndose la correspondiente relación en función de cuál sea el uso predominante del ámbito. En todo caso el planeamiento de desarrollo que se redacte, sea necesario o no, podrá proponer distintos coeficientes de forma justificada.

El aprovechamiento que corresponde a los propietarios será el definido en la legislación vigente para cada tipo de suelo o el definido en el presente Plan.

El aprovechamiento correspondiente a las áreas de planeamiento remitido (A.P.R.) será el establecido en los correspondientes Planes Parciales.

Capítulo 5.-Gestión de los sistemas generales

Artículo 30.-Titularidad.

Todos los terrenos calificados como Sistemas Generales por este Plan General podrán ser de titularidad pública o privada a los efectos de su desarrollo y gestión posterior; si bien todos ellos estarán al servicio de toda la población.

Tanto en el texto como en la documentación gráfica se señalan aquellos que deben ser obtenidos por el Ayuntamiento, bien para que él los desarrolle, o bien para cedérselo a otras Administraciones o Instituciones de servicio público.

Dentro de este grupo se incluyen terrenos que siendo ya propiedad del Ayuntamiento hayan sido obtenidos de forma onerosa: compra, expropiación, etc.

Artículo 31.-Obtención.

La forma de obtención de estos Sistemas Generales por el Ayuntamiento será mediante alguna de las siguientes modalidades: Mediante cesión, determinada en el Proyecto de Actuación, instrumento de gestión de las actuaciones integradas.

Por expropiación.

Por ocupación directa (Art. 93 Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León).

Artículo 32.-Derechos.

Los propietarios de los terrenos calificados como Sistemas generales tendrán derecho a integrarse en una Unidad de Actuación de un sector y a que en ella se les reconozca un aprovechamiento urbanístico igual al medio del sector.

Cuando el Ayuntamiento opte por la expropiación y no esté determinado el aprovechamiento medio del sector en el que está incluido el Sistema General objeto de la expropiación, se considerará, a efectos de valoración, que su aprovechamiento es el promedio de los que estuviesen fijados para los sectores con aprovechamiento lucrativo.

Artículo 33.-Adscripción.

Todos los sistemas generales que deban ser adquiridos por el Ayuntamiento deberán adscribirse a un sector de suelo urbanizable.

Esta adscripción concreta no la realiza el Plan General por razones obvias de oportunidad; ésta se deberá realizar durante la tramitación del desarrollo de cada sector y tendrá dos fases. En la aprobación definitiva del Plan Parcial se incluirá una adscripción provisional de los sistemas generales; que será definitiva cuando se presente el Proyecto de Actuación.

Artículo 34.-Criterios de adscripción.

Cada uno de los sectores que se desarrollen propondrán los sistemas generales que quieran adscribir, hasta alcanzar la superficie que necesita. El Ayuntamiento, en función de sus necesidades más inmediatas o previstas, aceptará dichos sistemas o fijará otros alternativos, en función de los siguientes criterios:

- En cada momento se dará preferencia a aquellos terrenos necesarios para ejecutar obras de infraestructuras o equipamientos que el Ayuntamiento u otras Administraciones tengan previsto.
- Un segundo orden de preferencia lo constituirán los terrenos que supongan una continuación directa de otros sistemas generales ya obtenidos. En este sentido se potenciará la obtención de manera continuada (físicamente) de los diferentes sistemas generales, frente a actuaciones dispersas.
- Finalmente, y ante dos o varias alternativas de terrenos que cumplan las premisas anteriores, se dará preferencia a aquellos terrenos que sean propiedad de los titulares de los terrenos del sector, y en caso de varios propietarios, en forma proporcional a la superficie que cada uno tenga en el sector.

Artículo 35.-Cuantificación de los Sistemas Generales.

El Plan General asigna una determinada superficie de terrenos calificados como sistemas generales a cada sector de suelo urbanizable delimitado; esta superficie debe entenderse como "aproximada" y deberá ajustarse en función de la superficie real del sector y de los parámetros urbanísticos que el Plan fija para cada sector aplicando las siguientes fórmulas:

$S_s \times e = E_d$

$$S_s \times A_m = A_T$$

$$E_d - A_T = A_{SG}$$

$$S_{SG} = A_{SG}/A_m$$

$$S_{SG} = A_{SG}/A_m$$

Donde:

S_s = superficie del sector

e = índice de edificabilidad

E_d = edificabilidad total del sector

A_m = aprovechamiento medio del sector

A_T = aprovechamiento total del sector

A_{SG} = aprovechamiento de los sistemas generales

S_{SG} = superficie de los sistemas generales

Artículo 36.-Segregación de los Sistemas Generales.

Los terrenos calificados como sistemas generales sólo podrán segregarse por dos motivos:

- a) Aquellos Sistemas Generales que deban ser adquiridos por el Ayuntamiento podrán segregarse a los afectos de ser adscritos a los diferentes sectores para su obtención.
- b) Tanto los que sean de titularidad privada como los públicos ya obtenidos podrán segregarse para proceder a su ejecución, una vez aprobada su ordenación detallada.

Artículo 37.-Ejecución de los Sistemas Generales.

Previo a la ejecución de los distintos Sistemas Generales será preciso que estén ordenados mediante el propio Plan General o figura de planeamiento de desarrollo habilitado para ello.

Una vez ordenados se podrán ejecutar directamente mediante los distintos proyectos de urbanización o de edificación.

TÍTULO III

Ordenación de usos

Capítulo 1.-Ordenación de usos

Artículo 38.-Reglamentación de usos.

La presente reglamentación de usos define el contenido y alcance de la ordenación de usos prevista en este Plan General, y regula sus regímenes de compatibilidad recíproca, así como los efectos que dicha ordenación tiene en el mantenimiento o la sustitución de los usos existentes.

Artículo 39.-Clases de usos.

La ordenación de usos se establece mediante tres clases de usos, que resultan de aplicación al Suelo Urbano y al Urbanizable, y que son los siguientes:

- Usos básicos.
- Usos pormenorizados.
- Usos globales.

Los usos en Suelo Rústico se establecen en la regulación específica que para esta clase de suelo se realiza en el apartado correspondiente de este Plan General.

Artículo 40.-Usos existente Régimen de Compatibilidad.

Se consideran usos existentes aquellos que se estuviesen desarrollando de forma legal y fehaciente, con anterioridad a la fecha de la aprobación inicial de este Plan General.

En el caso de que sobre algún predio se esté desarrollando un uso que se pueda considerar como existente, y que no coincidiere con el propuesto para dicho predio por esta Ordenación de Usos, se podrá seguir desarrollando, siempre y cuando no se encuentre incluido en alguno de los supuestos fuera de ordenación.

Asimismo, se permitirán obras de mejora, reforma, consolidación y aquellas que sean necesarias para adaptarse a la normativa específica vigente en cada momento. No se permitirán las ampliaciones.

El uso se considerará extinguido cuando cese la actividad del mismo sobre el predio afectado.

Artículo 41.-Usos Fuera de Ordenación.

1.-Se consideran Fuera de Ordenación los usos existentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Estar expresamente señalados como tales en los documentos del Plan General, así como aquellos que por cualquier motivo resulten incompatibles con la normativa territorial y urbanística, o con las demás normas que le sean de aplicación.
- b) Estar ubicados en edificio o parte de edificio declarado fuera de ordenación o estar emplazados en terrenos, que en virtud del planeamiento, deban ser objeto de cesión o expropiación.
- c) Presenten efectos de repercusión ambiental que vulnere cualquier disposición legal de aplicación, por razones de seguridad, salubridad u otras.

2.-La situación de fuera de ordenación por razones de uso, tendrá carácter definitivo en los supuestos contemplados en los puntos a) y b) del apartado anterior.

3.-La situación de fuera de ordenación de un uso existente tendrá carácter transitorio en el supuesto contemplado en el punto c) del apartado primero, considerándose extinguida esta situación cuando se subsane la circunstancia que ocasiona tal situación, mediante la adopción de las medidas correctoras oportunas. El plazo máximo de adaptación para estos usos se establece en 4 años a partir de la aprobación definitiva del presente documento, sin perjuicio de los plazos menores que puedan exigir otras disposiciones legales.

4.-La situación de fuera de ordenación de un uso impide la autorización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento del valor de expropiación de la instalación; pero sí las pequeñas obras de reparación exigibles para garantizar la seguridad y salubridad de los inmuebles, así como las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

5.-Los usos fuera de ordenación por tener asignado un uso propuesto de carácter dotacional, además de lo expuesto en el apartado anterior, afectan y dejan en situación de fuera de ordenación a los edificios que los albergan. Estos usos podrán ser extinguidos por el Ayuntamiento mediante expropiación dentro de los próximos 15 años, en defecto de aplicación de cualquier otro sistema de actuación de acuerdo con lo previsto en la vigente Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

6.-Los usos fuera de ordenación podrán mantener su actividad, con los condicionantes expresados, hasta su regulación, expropiación o extinción.

7.-Se considera que existe supresión de un uso cuando la persona natural o jurídica que ostente su titularidad cese en el ejercicio del mismo en el local o predio en que estuviese instalado.

Capítulo 2.-Usos básicos

Artículo 42.-Definición de uso básico.

Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado de actividad y situaciones de actividad, contemplados en esta normativa. Pueden coexistir varios usos en el mismo edificio, siempre que cumplan las condiciones de compatibilidad fijadas en las Ordenanzas y la normativa sectorial que le fuese de aplicación.

Artículo 43.-Relación de usos básicos.

A los efectos de este Plan General se consideran los siguientes usos básicos:

1. *Residencial familiar*: corresponde este uso a los locales o espacios destinados a la residencia y alojamiento personal o familiar.
2. *Residencial colectivo*: corresponde a espacios locales, y dependencias destinados a residencia o alojamiento en régimen de comunidad (religiosos, ancianos, estudiantes, etc.) así como aquellos otros que se destinan a alojamiento eventual o temporal para transeúntes como hoteles, hostales, etc.
3. *Comercio y servicios*: locales abiertos al público destinados a exposición y venta de productos y mercancías; así como los

destinados a la prestación de servicios privados al público ya sean de tipo administrativo, recreativo o cultural.

4. *Oficinas*: locales en los que se desarrollan actividades administrativas y/o burocráticas, de carácter público o privado como bancos, seguros, despachos profesionales o análogos.
5. *Espectáculos y reunión*: locales de uso público donde se desarrollan actividades culturales y/o recreativas, tales como teatros, cines, salas de conferencias, de exposiciones, discotecas, salas de fiesta, etc...
6. *Hostelería*: locales de uso público donde se realizan actividades de restauración y de expedición de bebidas, tales como bares, restaurantes, bares musicales, mesones y similares.
7. *Talleres*: locales destinados a la realización de trabajos manuales y/o mecánicos de pequeña o mediana envergadura, tales como oficios artesanos, reparación de vehículos, electrodomésticos, etc, artes gráficas, joyería, hornos de panadería, montaje de piezas y similares.
8. *Industria*: edificios e instalaciones dedicados a la obtención y/o transformación de materias primas; procesos de producción de otra serie de materiales, incluso su almacenaje y distribución.
9. *Almacenes*: locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, materiales y mercancías en general, con posibilidad de venta a profesionales, aunque no al público en general.
10. *Garaje y estacionamiento*: locales y espacios destinados o la estancia de vehículos, incluyendo el necesario acceso a los mismos.
11. *Colectivo*: espacios, edificios y locales destinados a cualquiera de los posibles usos colectivos: escolares, asistenciales, culturales, deportivos, etc., ya sean de carácter público o privado.
12. *Espacios libres*: espacios libres destinados al recreo y la contemplación. Pueden ser públicos o privados.
13. *Viarío y comunicación*: espacios libres de movimiento institucionalizado, destinados al tránsito de personas y/o vehículos: calles, plazas y espacios análogos.
14. *Servicios urbanos*: espacios, edificios y locales destinados a albergar servicios urbanos específicos, ya sean públicos o privados, de abastecimiento, saneamiento, energía, comunicaciones, y en general todos aquellos necesarios para complementar el desarrollo urbano.

Artículo 44.-Relación entre usos básicos. Compatibilidad e Incompatibilidad.

Con independencia de las excepciones específicas y de la aplicación de la normativa sectorial correspondiente; todos los usos básicos pueden coexistir en el mismo predio.

- Desde los accesos comunes de edificios residenciales sólo se podrá dar acceso a locales de uso básico residencial y de oficinas, sin limitación de superficie; así como a locales destinados a otros usos compatibles, siempre que su superficie útil no supere los 300 m².
- Por encima de usos residenciales no se admite la existencia de otros usos, excepto despachos profesionales.
- No se autorizará la existencia de discotecas, salas de fiestas o similares en edificios residenciales.

Artículo 45.-Particularidad del uso garaje (Exigencia de plazas de aparcamiento).

Todos los usos son compatibles con el de garaje y estacionamiento, siendo obligatorio que cada edificio cuente con un número mínimo de plazas de aparcamiento, según los distintos usos que se desarrollan en él.

Esta reserva de plazos de aparcamiento deberá resolverse en el interior de cada parcela privada, y sea dentro del volumen edificado o sobre espacio libre no ocupado por la edificación.

En aquellas parcelas del casco urbano tradicional en que las condiciones del solar hagan imposible la disposición de plazas de

aparcamiento sin grave pérdida o merma del aprovechamiento, se podrá disminuir el número de plazas exigible, pudiéndose llegar a la suspensión total de ellas. Esta circunstancia deberá ser justificada suficientemente en el proyecto con el que se solicite la licencia urbanística.

El número mínimo de plazas exigido para cada uso básico es el que figura en la siguiente relación; siendo el mínimo exigible en cada edificio el que resulte de la suma de las que corresponde a cada uso.

Uso	N.º de plazas mínimo
Residencial familiar	1 plaza por vivienda
Residencial colectivo	1 plaza por cada 5 habitaciones
Comercio y servicio	1 plaza por cada 100 m ²
Oficina	1 plaza por cada 100 m ²
Espectáculos-Reunión	1 plaza por cada 25 localidades
Hostelería	1 plaza cada 20 personas (1)
Talleres	1 plaza cada 100 m ²
Industria	1 plaza cada 250 m ²
Almacenes	1 plaza cada 150 m ²
Colectivo	1 plaza cada 100 m ²

(1) Solo exigible en edificios de uso exclusivo o cuando este uso coexista con usos básicos de carácter terciario (comercio y servicio) y nunca vivienda. La capacidad del local, a efectos de cumplimiento del estándar, será la estimada a efectos del cumplimiento de la NBE-CPI-96.

Capítulo 3.-Usos pormenorizados

Artículo 46.-Definición de uso pormenorizado.

Los usos pormenorizados son el resultado de la agrupación de distintos usos básicos de los definidos en estos Ordenanzas, así como los que pudiesen resultar de la redacción del planeamiento del desarrollo que se apruebe.

Artículo 47.-Relación de usos pormenorizados.

A efectos de aplicación de este Plan General, los usos pormenorizados, que constituyen la base de la zonificación en Suelo Urbano, son los que se relacionan o continuación, junto con la sigla que los identifica:

Residencial Mixto	RM
Residencial Específico	RE
Industria	I
Espacios Libres (parques y jardines recreo y expansión)	EL
Equipamiento	EQ

La totalidad del Suelo Urbano se concibe como un espacio de coexistencia entre los distintos usos básicos, facilitando la implantación de varios usos en un mismo edificio. En base a estos criterios se han establecido los distintos usos pormenorizados, con las siguientes condiciones:

- 1) Los usos básicos de espacios libres y de recreo y expansión son compatibles en todas las situaciones con todos los usos básicos definidos.
- 2) Para cada uso pormenorizado se establece un uso básico determinante, el propuesto como principal, y los usos básicos permitidos y prohibidos. De igual modo, se señalan los que podrán ser exclusivos de parcela.

RESIDENCIAL MIXTO (RM).

- *Uso determinante:* Residencial Familiar.
- *Usos Permitidos:*
 - Residencial familiar.
 - Residencial colectivo.
 - Comercio y servicio.
 - Oficinas.
 - Hostelería.
 - Espectáculos-Reunión.

- Talleres.
- Almacenes.
- Colectivo.
- Servicios urbanos.
- Espacios libres.
- Garaje y estacionamiento.
- Viario y comunicación.

Los usos permitidos señalados pueden ser exclusivos de parcela.

RESIDENCIAL ESPECÍFICO (RE).

- *Uso determinante:* Residencial Familiar.
- *Usos Permitidos:*
 - Residencial familiar.
 - Residencial colectivo.
 - Colectivo.
 - Espacios Libres.
 - Servicios urbanos.
 - Garaje y estacionamiento.
 - Viario y comunicación.

Estos usos pueden ser exclusivos de parcela.

INDUSTRIA (I).

- *Uso determinante:* Industria.
- *Usos Permitidos:*

Corresponde este uso a las áreas de carácter industrial, orientado a la industria en general, admitiendo los siguientes usos básicos:

- Industria.
- Residencial unifamiliar, vinculado al uso básico de industria.
- Talleres.
- Almacenes.
- Comercio y servicios, vinculado al uso básico de industria.
- Oficinas.
- Garaje y estacionamiento.
- Espacios Libres.
- Viario y comunicación.

ESPACIOS LIBRES (EL).

- *Uso determinante:* Espacios Libres.
- *Usos Permitidos:*
 - Espacios Libres.
 - Espectáculos y Reunión, para actividades sólo al aire libre.
 - Colectivo, para actividades sólo al aire libre (ocupando no más del 30% de la superficie total).
 - Garaje y estacionamiento.
 - Viario y comunicaciones.

EQUIPAMIENTO (EQ).

- *Uso determinante:* Colectivo.
- *Usos Permitidos:*
 - Colectivo.
 - Comercio y servicios.
 - Residencial familiar, vinculado a alguno de los usos anteriores.
 - Residencial colectivo.
 - Oficinas.
 - Talleres.

- Almacenes.
- Hostelería.
- Servicios Urbanos.
- Garaje y Estacionamiento.
- Espacios Libres.
- Viario y comunicación.

Los usos permitidos señalados pueden ser exclusivos de parcela.

Capítulo 4.-Usos globales

Artículo 48.-Definición y relación de usos globales.

A los efectos de este Plan se consideran una serie de usos globales, como agrupación condicionada de distintos usos básicos.

Si bien no todos ellos tienen una correspondencia directa en los planos, se plantean así en previsión de las determinaciones que pudieran surgir en el desarrollo del Plan.

- Residencial.
- Terciario.
- Industrial.

Artículo 49.-Condiciones de los usos globales.

A. RESIDENCIAL: podrá estar constituido por los siguientes usos básicos:

- Residencial familiar:
 - Viviendas Libres: porcentaje mínimo del 50% de aprovechamiento sobre el total.
 - Viviendas sometidas a cualquier régimen de protección: 25% del aprovechamiento lucrativo total.
- Residencial colectivo.
- Comercio y servicios.
- Talleres, almacenes, con un máximo de aprovechamiento del 10% de la edificabilidad total.
- Garaje y estacionamiento.
- Colectivo.
- Espacios libres.
- Viario y comunicación.

B. TERCIARIO: podrá estar constituido por los siguientes usos básicos:

- Residencial familiar, con un porcentaje máximo del 10 % del aprovechamiento total.
- Residencial colectivo.
- Comercio y servicios.
- Industria, con un aprovechamiento máximo del 40% del total.
- Garaje y estacionamiento.
- Colectivo.
- Espacios libres.
- Viario y comunicación.

C. INDUSTRIAL: podrá estar constituido por los siguientes usos básicos:

- Residencial familiar: porcentaje máximo de aprovechamiento 20% sobre el total.
- Residencial colectivo.
- Comercio y servicios.
- Industria, mínimo el 60% de la aprovechamiento total.
- Garaje y estacionamiento.
- Colectivo general.
- Espacio libre público.
- Viario y comunicación.

TÍTULO IV

Condiciones generales de urbanización y edificación

Capítulo 1.-Terminología. Conceptos

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, se definen a continuación los conceptos más usuales en la terminología edificatoria. Para todos aquellos conceptos para los que no se establece una definición expresa, serán de aplicación las definiciones existentes en la legislación urbanística aplicable y especialmente en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 50.-Definiciones.

Alero.

Borde inferior del tejado o cubierta que sobresale en vuelo de la fachada.

Alineación oficial.

Lo determinada por el Plan General, Planes o Estudios de Detalle que las desarrollen, que define la separación entre viales, espacios libres públicos y demás propiedades de uso privado.

Las alineaciones actuales, si el Plan General no señalara otras, y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de alineación oficial.

Alineación exterior.

Es la que separa las superficies de viales de las adscritas a otros usos o la que marca el límite entre los espacios libres públicos y las parcelas edificables.

Altura de edificación.

Distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas en contacto con la rasante oficial hasta el punto más alto de la cubierta.

Altura cornisa.

Distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas en contacto con la rasante oficial hasta la cara inferior del forjado que constituye el techo de la edificación.

Altura de piso.

Distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de piso.

Distancia desde la cara del pavimento totalmente acabado a la inferior del techo del piso correspondiente.

Altura máxima.

Se establecen dos tipos de criterios:

- Por n.º de plantas.
- Por distancia vertical en metros.

De ser usados ambos, prevalecerá el menor.

Es la distancia señalada por las determinaciones del plan, según cada área, como medida límite de la altura de la cornisa.

La altura máxima de la edificación vendrá determinada por la pendiente máxima de la cubierta y el fondo máximo edificable definido por cada ordenanza específica.

En el caso de fachadas de gran longitud, la altura máxima se aplicará a cada fracción de 20 metros medida en su punto medio.

Cuando la diferencia de rasante entre los extremos de fachada sea inferior a 1,50 m. se tomará en el punto medio. En el caso de ser superior se aplicará en tramos de diferencia 1,50 m.

Ancho de calle.

Medida lineal que, como distancia entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle, es tomada como medida constante. En cualquier caso, se tomará como ancho de calle la distancia entre las alineaciones exteriores definidas por el Plan, ya estén éstas consolidadas o no por la edificación.

Área de movimiento.

El área dentro del cual puede situarse la edificación principal en aplicación de las condiciones particulares de posición de cada ordenanza.

Cerramiento de parcela.

Es lo que constituyen los elementos materiales de separación entre la parcela privada y otros espacios públicos o privados.

Cornisa.

Elemento, saliente o no, prolongación del forjado del techo de la última planta, que da pie al comienzo de la cubierta.

Cubierta.

Elemento exterior que constituye el remate superior del edificio para protección de las inclemencias meteorológicas.

Cumbrera.

Punto más alto de la cubierta.

Densidad de viviendas.

Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se emplea un índice de densidad de vivienda que hace referencia al n.º máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos netos o brutos en el ámbito considerado.

Edificabilidad.

Es el coeficiente que indica la máxima edificación permitida sobre rasante medida como relación entre la superficie total edificada y la superficie sobre la que se computa dicho coeficiente, expresado normalmente en m² edificable/m² de parcela.

Edificación aislada o exenta.

Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos de parcelas distintas de la alineación oficial en todas las caras de la misma.

Edificación adosada.

La que tiene una superficie de contacto con la situada en la propiedad adyacente siendo por el contrario exenta en relación a todas las demás.

Edificación ajustada.

La que tiene superficies de contacto con todas las parcelas colindantes.

Edificación agrupada.

La que presenta condiciones de exenta con relación al menos a una de las parcelas adyacentes.

Edificación entre medianeras.

Cuando la edificación ocupa toda la alineación oficial correspondiente a su parcela (sobre la alineación o retranqueada según ordenanza) de forma que sus límites coinciden con los linderos laterales parcelarios.

Edificación en hilera.

Construcción que posee dos de sus caras opuestas unidas a otras edificaciones formando unión con la parcela o parcelas situadas en sus costados con independencia de su posición respecto de la alineación oficial

Edificación en manzana cerrada.

Construcción que se ajusta a la alineación establecida en todo el perímetro de la manzana.

Edificio en instalaciones fuera de ordenación.

Son los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente plan, que resultasen disconformes en cualquier aspecto con el mismo.

Espacio libre.

Es el área libre de edificación como resultado de aplicar las restantes condiciones de ocupación.

Espacio libre exterior.

Es la superficie libre directamente colindante al menos en 1/4 de su perímetro con espacio viario público, y cuya cota máxima no debe superar al menos en un 60% a la de éste en su encuentro.

Espacio libre exterior accesible de parcela.

Es aquel espacio "libre exterior" (de parcela o manzana), cuya superficie sea accesible para vehículos desde la calle mediante una embocadura que deberá tener al menos una anchura de 5 metros, una altura superior a 4 metros y una capacidad portante de 2.000 Kp/m².

Fachada. Línea de fachada.

Los paramentos descubiertos que cierran y delimitan verticalmente un edificio y se encuentran más próximas a la alineación oficial exterior.

Línea de fachada es la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general y salvo que la ordenanza permita el retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

Fondo edificable máximo.

Es la distancia o dimensión máxima edificable en profundidad medida perpendicularmente en cada punto de la alineación oficial exterior de la parcela.

Fondo edificado.

Es la profundidad desde cada punto de la fachada hasta la línea de edificación interior construida, medida perpendicularmente en cada punto de la línea de fachada.

Fondo de parcela.

Es la distancia existente entre el frente de parcela y el testero de fondo, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de parcela.

Frente de fachada.

Es el tramo de alineación oficial exterior de cada parcela, o interior si la ordenanza admite retranqueo.

Frente de parcela.

Es la línea que limita la parcela edificable con una línea pública.

Línea de cornisa.

Línea horizontal que constituye el remate superior de la fachada.

Línea de edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada de la parcela.

Lindero.

Es la línea que delimita una parcela con sus colindantes. A efectos de la posición de la edificación, los linderos se clasifican, según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela:

- *Lindero frontal o alineación oficial:* Aquel que limita el frente de la parcela hacia la vía o espacio público al que dé frente.
- *Lindero posterior:* testero trasero, aquel segmento o segmentos que separan la propiedad, opuestos al lindero frontal y que no tienen puntos comunes con el mismo.
- *Linderos laterales:* los restantes segmentos que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.

Manzana.

Es la superficie de suelo o agrupación de parcelas delimitada por alineaciones oficiales exteriores contiguas.

Manzana cerrada compacta.

Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que forman su contorno.

No existe patio interior con alineaciones fijas.

Medianerías.

Son los paramentos verticales del edificio que no corresponden a fachadas, ya que tienen que adosarse otras edificaciones, ocultándolas.

Ocupación máximo sobre parcela.

Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación o por los sótanos.

Parcela.

Es la superficie de terreno deslindada como unidad predial comprendida dentro de alineaciones exteriores.

Parcelo mínima edificable.

Es la que representa la superficie mínima de la parcela para que se pueda autorizar en ella una edificación por cumplir con la superficie mínima y frente mínimo a vía pública.

Parcela edificable.

El la parcela situada en suelo urbano por cumplir las condiciones establecidas en el Plan General puede ser edificada, previa la concesión de licencia municipal.

Patio de manzana.

Es el definido por las alineaciones o fachadas interiores de una manzana.

Patio de parcela.

Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

Pieza habitable.

Es la que está destinada a la permanencia continuada de personas y, por tanto todas las que no sean vestíbulos, pasillos, despensas, traseros, depósitos y aparcamientos.

Planta.

Espacio comprendido entre dos forjados consecutivos.

Planta baja.

Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento esté en, o por encima de la rasante oficial sin exceder de ésta más de 1 metro.

Planta semisótano.

La que estando por debajo de planta baja, tiene al menos una cuarta parte de su perímetro situada a una cota no inferior a 1,50 metros bajo la rasante oficial.

Planta sótano.

La que estando situada bajo la planta baja no cumple las condiciones de semisótano.

Planta bajocubierta.

La comprendida entre la cara superior del último forjado y la inferior de la cubierta.

Planta de ático.

Aquella planta cuyo fecho se sitúa por encima de la cornisa de la edificación manifestando parte de su fachada al exterior, retranqueada con respecto al plano de fachada.

Plantas de piso.

Las restantes de la edificación.

Porche.

Es el cuerpo abierto existente en la planta baja.

Portal.

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiera.

Rasante oficial.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas por el planeamiento que sirven como nivel de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación.

Remates.

Son todos aquellos elementos del edificio construidos por encima de la altura de la edificación que no son susceptibles de aprovechamiento para cualquier tipo de uso, siendo solo admisibles para albergar instalaciones y accesos, del tipo de chimeneas, antepechos, pabellones para albergar cajas de escalera e instalaciones, elementos que sean justificativamente componentes del diseño edificatorio.

Retranqueo.

Es la distancia real medida entre la alineación oficial y la línea frontal de la edificación. Éste se denomina retranqueo frontal.

También puede ser entre la línea de edificación y los restantes linderos de la finca. Llamado en este caso retranqueo lateral o posterior.

Esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la alineación o medianera; debe entenderse que computa desde el punto más exterior de la edificación, salvo indicación en distinto sentido.

Solar.

Según lo dispuesto en el artículo 22 de la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León, se consideran solares las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en éste, y que cuenten con: acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuada a los usos permitidos.

Superficie.

1.-*Superficie edificable*, es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según la según la delimitación que establezcan las determinaciones gráficas o la ordenanza de condiciones de edificación que sean aplicables a la parcela.

2.-*Superficie edificada o construida por planta*, es la de la totalidad de forjado construido en cada una de ellas, con exclusión solamente de los balcones.

- *Superficie edificada o construida en planta cubierta*, es la del forjado accesible, con altura libre de al menos 1,50 metros, existente entre la última planta y la cubierta.
- *Superficie edificada en planta baja*, es la cerrada entre paramentos.

3.-*Superficie total edificada o construida*, es la resultante de la suma de las superficies edificadas o construidas accesibles de todas las plantas, incluida planta bajo cubierta, sótano y semisótanos.

En el cálculo de la superficie edificada se incluyen:

- Todas las plantas transitables con independencia de su uso y posición.
- Los espacios ocupados por elementos estructurales, tabiquería o instalaciones.
- Cuerpos volados, con excepción de balcones.
- Construcciones secundarias siempre que consoliden un volumen cerrado de carácter permanente.

4.-*Superficie ocupada en planta baja* es la edificada o construida en esa planta más la cubierta por porches y forjados, exceptuando balcones de la 1.ª o 2.ª planta.

5.-Superficie de parcela:

- Total: La comprendida dentro de su perímetro.
- Libre: Es la parte no ocupada en planta baja.

Usos permitidos.

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en el presente Plan General.

Usos prohibidos.

Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en el Plan General. Se incluyen todos aquellos que, de acuerdo con el Plan sean incompatibles con los usos permitidos para una determinada zona.

Viarío.

Es la totalidad de la superficie delimitada para este uso en los planos de ordenación. Quedan incluidas en este espacio las calzadas, aceras, medianas, estacionamiento, bulevares y demás suelo adscrito a uso auxiliar del viario principal. La distribución y diseño interno de estos espacios viarios se hará de acuerdo con los criterios de planeamiento correspondiente.

Vivienda unifamiliar.

Es el edificio destinado a ser habitado por una única unidad familiar, ya sea tipología de edificación aislada, agrupada, pareada, etc.

Voladizos.

Cuerpos o elementos, cerrados o no, que sobresalen del plano de fachada.

Capítulo 2.-Normas generales de edificación

Artículo 51.-Condiciones de parcela.

El Plan General establece unas condiciones de parcela mínima con un frente mínimo a vía pública, a efectos de segregaciones, en base a las características de la ordenación propuesta y las distintas tipologías edificatorias previstas.

En cada Ordenanza se establece una parcela mínima que, salvo la catastral existente, será exigible a efectos de conceder licencias de segregación y de edificación.

El Ayuntamiento, previa solicitud por escrito del titular de una finca o por propia iniciativa, podrá rectificar o regularizar la alineación exterior de dicha finca con el objeto de ampliar la calle, regularizar su trazado, adaptación al planeamiento, o por cualquier otro motivo de interés público y social.

Esta rectificación o regularización se realizará en el momento de la concesión de una licencia de obras que afecte a dicha finca, siempre y cuando sea una modificación de escasa entidad y de acuerdo con lo que establece el Art. 71 de la Ley 5/1999 de Urbanismo en Castilla y León.

Artículo 52.-Condiciones de volumen.

Las posibilidades edificatorias de una parcela pueden estar determinadas de dos formas distintas, por un índice de edificabilidad o por el sólido capaz que en ella se pueda materializar.

Sólido capaz.

Se entiende como sólido capaz el volumen sobre rasante dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio, excepto vuelos y cuerpos salientes permitidos sobre la cubierta.

Este sólido quedará definido por el área de movimiento en planta, la altura máxima de la fachada y el gálibo de la cubierta.

Área de movimiento.

El área de movimiento de cada parcela está delimitada por la alineación, los retranqueos y el fondo máximo edificable, que podrá ser distinto para cada planta. Estos parámetros se determinarán en cada Ordenanza específica.

Altura máxima.

En los planos de clasificación, calificación, regulación y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano se determinarán las ordenanzas en base a las cuales, según la aplicación pormenorizada de sus parámetros, se obtiene la altura máxima de la fachada.

El cómputo en altura del número de plantas se corresponderá con los siguientes valores en metros.

- 1 planta	B =	4,00 m.
- 2 plantas	B+I =	7,25 m.
- 3 plantas	B+II =	10,50 m.
- 4 plantas	B+III =	13,75 m.

Gálibo de cubierta.

En manzana cerrada y edificación en hilera, el límite superior de la edificación está definido por el gálibo de la cubierta, constituido por un plano que desde la línea superior de la fachada o altura de cornisa forma 30° con la horizontal, hasta una profundidad de igual a la mitad del fondo máximo edificable y desde ese punto un plano simétrico al primero.

En dichas Ordenanzas, para las edificaciones que ocupen el interior de la parcela, más allá del fondo máximo con plantas altas, se establece como única limitación el que la cumbre esté situada, como máximo, a 4,00 m. de altura respecto a la rasante del terreno.

Por encima de este volumen podrán disponerse elementos propios de las instalaciones del edificio, cajas de escalera y troneras; en este último caso siempre que la suma de sus frentes a fachada sea menor que el 30% de la longitud de fachada a la que vierten. Los áticos deberán quedar inscritos en el sólido capaz.

En general, para todas las Ordenanzas, la pendiente máxima de la cubierta será de 300 excepto situaciones excepcionales y justificadas por los usos que acojan.

Artículo 53.-Condiciones de edificabilidad.

Edificabilidad materializable.

Se define la edificabilidad materializable como la máxima superficie edificable computable, sobre rasante, que el Plan General fija para una parcela, expresada en metros cuadrados.

La edificabilidad supone la cantidad máxima de edificación atribuida por el Planeamiento a un precio de propiedad pública o privada, configurando el contenido cuantitativo del derecho a edificar.

Determinación de la máxima edificabilidad materializable.

La máxima edificabilidad materializable sobre una parcela puede estar determinada de dos formas distintas:

- El volumen máximo que se puede inscribir en el sólido capaz permitido.
- Por un índice único aplicable sobre toda la parcela expresado en metros cuadrados sobre metro cuadrado de parcela entre alineaciones.

Cómputo de edificabilidad.

Se considera que computan edificabilidad todas y cada una de las superficies construidas sobre rasante que estén cerradas, con las siguientes matizaciones:

En el caso de que la edificabilidad máxima esté permitida por el sólido capaz, se exceptúa del cómputo de edificabilidad:

- Los vuelos permitidos, estén o no cerrados.
- Los elementos permitidos que sobrepasen el gálibo de la cubierta.

En los casos en que sea un índice sobre la parcela lo que defina la edificabilidad máxima, no computarán edificabilidad los siguientes elementos:

- Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos y sus zonas de acceso y maniobra:
 - En sótano o semisótano no computará ninguna superficie.
 - En planta baja computará toda aquella superficie que sobrepase los 30 m² por cada plaza de garaje en residencial colectivo. En viviendas unifamiliares computará toda superficie que sobrepase los 50 m².
- Las terrazas que estén descubiertas
- Las construcciones livianas, fácilmente desmontables que puedan considerarse eventuales.
- Los sótanos o semisótanos cuya altura libre sobre rasantes no sea superior a 1 m.
- Los trasteros vinculados a cada vivienda con superficie útil menor de 12,00 m², si son mayores computará lo que sobrepase de 12,00 m², en cualquier planta.
- Los espacios destinados a instalaciones de la edificación.
 - No computarán en plantas sótano, semisótano y baja.
 - En el resto de plantas no computarán hasta un máximo del 7% de la superficie construida de cada planta.
 - La limitación anterior podrá ser sobrepasada en casos debidamente justificados (equipos de aire acondicionado en áticos, etc.).
- Los porches, terrazas y balcones cubiertos
- Los primeros 20,00 m² de los portales en edificios de uso residencial colectivo.

Artículo 54.-Condiciones generales de diseño y calidad ambiental.

Normativa Técnica.

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan y el equipamiento social y comunitario, deberán cumplir las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad que sean exigibles en función a este Plan General y a la legislación vigente en cada momento.

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones en el Suelo Urbano son las señaladas en los planos de ordenación. Las rasantes son las que presentan el terreno o viario actual, o las que en desarrollo de las determinaciones del Plan puedan establecer los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Previo a la concesión de licencias, el Ayuntamiento podrá concretar sobre el terreno los datos y detalles correspondientes, introduciendo los ajustes necesarios para la perfecta ejecución.

Accesos.

Todo edificio tendrá acceso desde una calle, plaza, espacio libre público, ajardinado o no, vía pública o desde un espacio urbano exterior accesible. Se entiende como espacio urbano exterior accesible aquel que cumpla los siguientes requisitos:

- Este espacio será tal que, al menos, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura del edificio y esté libre de edificación y de cualquier obstáculo.
- Estar comunicado con una vía pública mediante una o varias embocaduras cada una de ellas de anchura mínima 5,00 m. y 4,00 m. de altura.
- Desde la vía pública exterior se podrá acceder con un vehículo de forma directa, sin subir o bajar peldaños o rampas de pendiente superior al 6%. El forjado o las soleras de este espacio deberán resistir una sobrecarga de uso de al menos 2.000 Kp/m².

Todos aquellos edificios de uso público dispondrán de, al menos un acceso apto para minusválidos, sin peldaños que impidan su entrada y con puertas acorde con la normativa de accesibilidad.

En aquellos edificios de vivienda colectiva en los que una entrada sirva a varias viviendas, se cumplirá lo siguiente:

- Tendrá un portal en el que se pueda inscribir un cuadrado de 2,00 m. de lado.
- Las escaleras comunes tendrán un ancho mínimo de 1,10 m., con tramos continuos no superiores a 16 peldaños y con mesetas de 1,10 m. de fondo.
- Los arranques de escalera y los finales de zancos no invadirán la circulación transversal a ellas.
- Los corredores de acceso a cada vivienda tendrán una anchura mínima de 1,00 m. y la distancia entre la puerta de cada vivienda y el paramento situado en su frente será de 1,20 m. como mínimo.

Plantas de sótano y semisótano.

Se prohíbe la utilización de sótano y semisótano para uso vividero.

Los sótanos y semisótanos deberán contar con ventilación proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases, pudiendo ser ésta natural o forzada.

La altura mínima de suelo a techo será de 220 metros no permitiéndose, en ningún caso, alturas inferiores a ésta.

Los almacenes y locales situados en sótano, no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo existir una conexión entre ellos por medio de escaleras.

Planta Baja.

El nivel de la planta baja se encontrará como máximo a 1,50 metros con respecto al nivel de la rasante del terreno.

La altura libre mínima de suelo a techo en viviendas y oficinas será de 2,50 metros. En locales comerciales de todo tipo será de 2,80 metros (en caso de disponerse entreplantas podrá reducirse hasta 2,30 m., bajo ellas, sin perjuicio de las normativas sectoriales que sean de aplicación).

Los locales comerciales situados en planta baja deberán tener acceso directo desde la vía pública.

No se permitirán las plantas bajas libres o diáfanas que no cuenten con cerramiento de fachadas y diseño unitario de las mismas con el resto del edificio, salvo en las zonas destinadas a edificación en tipologías exentas.

Entreplantas.

Se permitirán entreplantas con las siguientes condiciones:

- Su ocupación máxima será del 50% de la superficie total de la planta baja del local donde se desarrolle.
- La altura libre por encima y por debajo de la misma será como mínimo de 2.30 metros.

Plantas de pisos.

La altura mínima libre será de 2,50 metros pudiendo reducirse a 2,30 metros en el caso de baños y piezas húmedas así como en otras dependencias no vivideras.

Plantas bajocubierta.

Se autorizan los usos independientes bajo cubierta sin perjuicio de lo que disponga la Ordenanza correspondiente. En todo caso, estos usos quedan restringidos a un solo nivel sobre el número de plantas autorizadas.

Vuelos.

Los vuelos se contarán desde el frente de la moldura más saliente hasta el plano vertical que pase por la alineación.

Los balcones, cornisas y miradores volados se dispondrán, a una altura mínima de 3,00 metros medida desde el nivel de la acera. En cualquier caso y como norma general para cualquier tipo de vuelos, además de cumplir las limitaciones anteriormente reseñadas, su proyección vertical quedará remetida 0,20 metros con respecto a la cara exterior del bordillo de la acera.

Los aleros podrán volar 0,25 metros más que los balcones, respetando las limitaciones señaladas en el párrafo anterior.

La separación a las medianerías para sacar vuelos será igual o mayor a 0,80 metros.

Ancho de calle	Balcones	Vuelos cerrados y miradores
<6 m.	0,40 m.	-
6 a 8 m.	0,40 m.	0,60 m.
8 a 10 m.	0,50 m.	0,70 m.
>10 m.	0,60 m.	0,80 m.

De la alineación oficial sólo se permitirá sobresalir 0,10 metros en el caso de portales, escaparates, rejas o cualquier otro elemento que se considere indispensable siempre y cuando la acera sea de dimensión adecuada.

*Patios.**a) Patios Cerrados.*

Patios interiores, a los que den dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H. y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H²/8. Siendo H la altura del patio de la edificación.

Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 m. además de 12 m² para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para las luces rectas y diámetro además de 8 m² para la superficie.

En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios, se debe poder inscribir un círculo cuyo diámetro sea 0,20 H. y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H²/10. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H²/20. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro de 9 m² para la superficie.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y similares.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica o cornisa.

Los patios adosados a los linderos con otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aun cuando no estuviera construido, o bien se podrá considerar como patio único mancomunado con el del edificio colindante, atendándose a lo establecido en ese sentido en esta normativa.

b) Patios Abiertos.

Para poder utilizar a efectos de iluminación y ventilación de piezas habitables los patios abiertos deberán cumplir las condiciones fijadas en este artículo.

No se permitirán los patios abiertos a fachada.

Los patios abiertos a patios de manzana o a otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de 6 metros y su fondo no será superior a vez y media su ancho.

c) Patios Mancomunados.

Tan solo se permiten patios mancomunados cuando las dimensiones y forma de las parcelas catastrales existentes no permitan otra solución para ofrecer una correcta ventilación e iluminación a las estancias.

También se permitirán en los casos que ya existan, estén registrados mediante escritura pública y exista voluntad de mantenerlos.

Los patios mancomunados se ajustarán a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el registro de la propiedad con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista algún inmueble cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 2 metros de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más alto.

Cubiertas en patios de parcela.

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

Accesos a los patios.

Todos los patios deberán tener acceso, preferentemente desde el portal u otro espacio de uso común que haga posible la limpieza y policía de los mismos

Chimeneas de ventilación y salida de humos.

Se construirán conductos de ventilación en cuartos de baño, cocinas, aseos, locales de calefacción, despensas, garajes, cuartos de basuras, etc., cuando estos locales no estuvieran ventilados directamente, que deberán satisfacer, en cada caso, las normativas sectoriales que les fueran de aplicación.

Todos estos conductos serán verticales y contruidos con materiales incombustibles.

Los conductos de salida se elevarán como mínimo un metro por encima de la cumbre. La sección mínima del colector debe ser de 400 cm² y la de los conductos individuales de 150 cm².

La parte superior debe coronarse con un aspirador estático.

Condiciones de ventilación de los locales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa, bien a la calle o a los patios anteriormente establecidos. Se permitirá la construcción de galerías cristaleras cerradas en todos los locales, excepto cocinas y cuartos de baño, que no podrán ventilar a través de ellas.

Los locales no habitables como baños, aseos, etc, tendrán al menos ventilación indirecta con las condiciones descritas en el punto anterior.

Instalaciones en fachada.

Toda instalación de un edificio, ya sea de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración, o de cualquier otro tipo, no podrá sobresalir del paramento exterior de fachada y deberá situarse de manera que no perjudique la composición de la misma sin que resulten visibles desde la vía pública sus caras laterales y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.

Se prohíbe expresamente que los extractores o acondicionadores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a 3 metros sobre el nivel de la acera o calzada.

Cubiertas.

Se permitirán huecos exteriores abuhardillados por encima, o incluso interrumpiendo la línea de alero o camisa, cuya disposición y proporciones se ajuste al ritmo de huecos del propio edificio y a las soluciones características de tipologías tradicionales existentes en el entorno inmediato del edificio, salvo prohibición expresa en las condiciones aplicables por la ordenación pormenorizada.

Se permiten los usos bajocubierta sin perjuicio de lo que disponga la Ordenación correspondiente. El uso residencial bajo

cubierta no se contabilizará a efectos del número de plantas permitido, pero sí computa edificabilidad a partir de una altura libre de 1,50 metros.

Tampoco se contabilizarán, a efectos del número de plantas permitido, los áticos retranqueados con respecto al plano de fachada, computando, no obstante, a efectos de consumo de edificabilidad.

Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea, para su posible mantenimiento, que deberá situarse en alguno de los elementos comunes del inmueble (escaleras, etc.).

Pasos de entrada de vehículos.

Los pasos de entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15% y dando a la misma la forma de badén conveniente. Esto se realiza con materiales antideslizantes correspondientemente certificados y homologados.

Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente, de hormigón u otro material, la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre el bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

Toldos.

Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos como desmontables, no podrán instalarse en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que no exista acera.

Los que se instalen en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que exista acera, podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus posiciones, no sea superior a 1,50 metros, no exceda de 1/10 del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a 15 cm. de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera. Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni sus suplementos de cortina o colgantes en general, podrán resultar situados a altura inferior a 2,20 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos, no podrán exceder, en vuelo, más de 0,20 metros de los voladizos permitidos.

Portadas, escaparates y vitrinas.

Las portadas y escaparates o vitrinas no podrán sobresalir de la alineación exterior, sin perjuicio de lo dispuesto sobre vuelos, en este artículo.

Muestras.

Se entiende por muestra los anuncios paralelos al plano de fachada.

No podrán sobresalir del plano de la fachada más de 20 cm.

Toda clase de muestra deberá estar situada en la planta baja del edificio quedando expresamente prohibida la utilización de anuncio o rótulo adosado a balcones y cuerpos volados. Podrá autorizarse muestras situadas en plantas superiores en la edificación de carácter comercial, industrial o de espectáculos que lleven incluido en su diseño la situación y características de las mismas.

La instalación de muestras en planta baja podrá ocupar un espacio situado entre una altura de 2,50 metros sobre la rasante de la acera o de la calzada, y la correspondiente a la altura máxima de planta baja autorizada.

Las muestras no podrán prestarse a confusión con las señales de tráfico.

Se prohíben las confeccionadas en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética.

Las muestras luminosas serán situadas a una altura superior a los 3 metros sobre la rasante de la calzada o del terreno.

Para su instalación necesitarán la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 3 metros del anuncio.

No se permitirá la instalación de muestras en las medianerías.

No obstante, el Ayuntamiento podrá denegar la instalación de muestras de cualquier tipo, cuando por su contenido, forma, color, o situación puedan ocasionar molestias o resultar inadecuadas a las condiciones estéticas del entorno.

Banderines.

No se permitirá la colocación de banderines, entendiéndose por banderines los anuncios perpendiculares al plano de la fachada.

Publicidad exterior.

Tampoco se autorizará la colocación de publicidad exterior que tape huecos de edificios no declarados en estado de ruina o que perjudique ostensiblemente sus características arquitectónicas.

No se permitirá la fijación de carteles, colocación de postes ni, en general, publicidad en el suelo clasificado como Suelo Rústico, ni en el Suelo Urbanizable si no es conforme a las disposiciones específicas contenidas en el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente. Únicamente se autorizarán anuncios de señalización o relativos a compraventa de los propios predios rústicos o urbanizables.

Las características y contenido de la publicidad no podrán dañar ni perjudicar los criterios de éste Plan sobre protección ambiental y estética, acomodándose igualmente a los criterios regulados en este respecto en el Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre Regulación de la Publicidad Exterior o la vigente en su momento.

No se permitirá la fijación de carteles, colocación de soportes, ni en general manifestación de actividad publicitaria:

- Sobre edificación calificada como monumento histórico-artístico.
- Sobre los templos dedicados al culto, cementerios y sobre las estatuas de plazas, vías y parques públicos.
- En las áreas declaradas conjunto histórico-artístico, jardines artísticos o parajes pintorescos.
- En curvas, cruces, cambios de rasante, confluencias de arterias y, en general, tramos de carretera, vías férreas, calles o plazas, calzadas y pavimentos, en que se pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o la seguridad del viandante.
- En las áreas que impidan o dificulten la contemplación de las edificaciones o conjuntos citados en los apartados a) y c).

Artículo 55.-Condiciones de las instalaciones.*Dotación de agua potable.*

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros diarios para los usos domésticos de sus habitantes.

En el caso de no existir acometida a red general de agua potable, la reserva de agua que, como mínimo, deberá existir sumando las de depósitos y aljibes, será de 1.000 litros por vivienda.

Abastecimiento de agua potable.

No se podrán otorgar licencias para construcción de viviendas, actividades comerciales, turísticas o, en general, para cualquier tipo de asentamiento, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su suministro municipal u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente.

Los titulares de los abastecimientos de aguas para el consumo humano están obligados a proteger la captación y distribución de las aguas, a establecer sistemas de cloración y otros adecuados de tratamiento, conversión o depuración y, en general, a adoptar cuantas otras medidas sean necesarias como garantía sanitaria de dichas aguas. El incumplimiento de este deber podrá ser sancionado como infracción urbanística conforme a esta normativa.

Se considera agua con garantías sanitarias para el consumo humano aquella que en todo momento, y a lo largo de la red de abastecimiento, reúna las condiciones que la califiquen como potable o sanitariamente tolerable; su sistema de suministro disponga de las instalaciones de tratamiento, corrección o depuración precisos y contengan cloro libre residual y otros indicadores indirectos de potabilidad, en los niveles que se determinen en normas de carácter general y en las ordenanzas municipales que pueden elaborarse en este sentido.

Desagües pluviales.

El desagüe de las bajantes de aguas pluviales se hará en atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger a dicha clase de aguas.

Se prohíbe expresamente el desagüe por encima de la acera.

En toda actuación en Suelo Rústico deberá preverse sistema separativo de aguas pluviales y residuales.

Allí donde haya o esté previsto sistema separativo se prohíbe expresamente enlazar a los conductos de pluviales cualquier clase de aguas residuales, incluidas las procedentes de fregaderos y lavaderos, así como cualquier conexión con el alcantarillado sanitario o el vertido de aguas pluviales en fosas sépticas o en sus cámaras de cienos.

Evacuación de aguas residuales.

No se permitirá el verter aguas no depuradas a cauces públicos.

Las aguas residuales se conducirán a la red de alcantarillado sanitario por medio de albañales, debiéndose instalar en el extremo de los mismos un sifón hidráulico inodoro.

Si ni existe ni está prevista red sanitaria, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa la correspondiente depuración por medio de fosas sépticas o estaciones depuradoras.

Los pozos absorbentes deberán suprimirse e inutilizarse siempre que exista la correspondiente red y sea posible la conexión o empalme a dicha red general y su desagüe a la misma.

Vertido de aguas residuales a pozos absorbentes.

Para poder verter las aguas residuales a los pozos absorbentes será necesaria una previa depuración que deberá ser objeto del oportuno proyecto facultativo que garantice las siguientes condiciones mínimas, para las aguas depuradas:

Materiales decantables: 0,3 ml/l

KmnO₄: 100 mg/l

DBO₅: 25 mg/l

Los materiales decantables se medirán al cabo de dos horas y el consumo de permanganato, así como la DBO₅, se determinará en el agua que sobrenada.

En las instalaciones de depuración se garantizará, además, que el ruido producido no supere los 20 dB medidos a 10 metros de cualquier instalación y no produzcan malos olores.

Para aguas residuales industriales polucionadas químicamente, el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa del organismo competente.

La Autoridad Municipal podrá ordenar que en el plazo de 48 horas, se proceda al vaciado de las cámaras de cienos, cuando los signos externos y otras causas suficientes a su juicio así lo aconsejaren.

Pozos.

El alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones legales vigentes que rijan en la materia.

En ningún caso podrán situarse a una distancia inferior a 20 metros de todo pozo absorbente de aguas residuales.

El agua que se extraiga de los pozos sólo podrá destinarse a usos agrícolas e industriales, y en consecuencia, no se podrá utilizar para el consumo sin un previo análisis municipal que determine su aptitud para la misma y las depuraciones a que deban someterse.

Salida de humos.

No se permitirá la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

Única y exclusivamente se admiten salida de humos a fachadas o patios comunes en aquellos edificios existentes en los que se demuestre la imposibilidad de instalar chimeneas.

Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radicación del calor se transmita a las propiedades contiguas y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Los conductos se elevarán como mínimo 1 metro por encima de la cumbrera mas alta situada a distancia no superior a 8 metros, y se situarán como mínimo a 3,00 metros de cualquier ventana o hueco de ventilación de otro propietario, salvo permiso que lo justifique.

Es preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a su juicio, pueda causar molestias o perjuicios.

Trituradores de basuras.

No se permitirá la utilización de trituradores de basura y residuos con posterior vertido a la red de alcantarillado.

Protección y seguridad.

En todo tipo de instalación deberá tenerse en cuenta la normativa vigente en temas de aislamiento higratérmico, acústico, protección contra incendios, etc., acomodándose a las prescripciones que determinan las Normas Básicas de la Edificación aplicables, así como al Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria y al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, todos ellos de obligado cumplimiento, así como cualquier otro que fuera de aplicación.

Artículo 56.-Condiciones generales higiénico-sanitarias de las viviendas.

En el cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias de las viviendas hay que distinguir dos situaciones:

- Viviendas existentes.
- Viviendas de nueva construcción.

Para la adaptación de la viviendas existentes a dichas condiciones se contemplan obras de saneamiento, reforma, aplicación o consolidación. Estas obras serán autorizadas, previa solicitud de la correspondiente licencia, en los casos en que nos haya contradicción con lo reglamentado en las presentes Ordenanzas.

En lo que se refiere a las viviendas de nueva construcción contarán con el siguiente programa mínimo: cocina-comedor, estancia, dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de bañera, lavabo e inodoro, que dispondrá de un cierre hidráulico mediante sifón o similar.

En viviendas de cuatro dormitorios, como mínimo existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo e inodoro.

El acceso a baños no se realizará desde las estancias, dormitorios, cocinas ni comedores. Si la vivienda tiene más de un baño, al menos uno tendrá acceso por dependencia distinta a las señaladas, pudiendo el resto tener acceso desde los dormitorios.

Como dimensiones y condiciones mínimas a cumplir por cada uno de estos espacios, se estará a lo indicado en las Normas Técnicas de Diseño para Viviendas de Protección Oficial. Particularmente, excepto en el caso de apartamentos o estudios de superficie útil interior a 40 m², habrá, al menos, un dormitorio de superficie mínima de 10,00 m² y tal que se pueda inscribir un círculo de 2,80 m. de diámetro. En el resto se podrá inscribir un círculo de 2,00 m. de diámetro. Existirá al menos un cuarto de baño o aseo de superficie útil superior a 3,50 m² por vivienda. Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m.

Vivienda de Superficie Útil Mínima (m²).

Un dormitorio	40
Dos dormitorios	50
Tres dormitorios	60
Cuatro dormitorios	70

Todos los dormitorios, así como la cocina, tendrán primeras luces al espacio abierto exterior o a patios interiores. La estancia tendrá vistas y recibirá iluminación exterior, de viario o espacio libre, sea de uso público o privado.

No se permitirán viviendas interiores. Para que una vivienda se considere exterior es necesario que las ventanas de la estancia o comedor estén en una fachada que dé a espacio exterior accesible (calle, plaza, o espacio libre).

Las escaleras se iluminarán y ventilarán directamente a calle o patio admitiendo como válida la iluminación cenital, siempre y cuando el lucernario tenga una superficie no inferior a 2/3 de la caja de escalera y se mantenga un hueco y ojo central de superficie en planta no inferior a 1 m².

Alturas libres.

Las alturas libres mínimas generales entre pavimento y techo acabado serán:

Planta baja	2,80
Otras plantas.....	2,50

En viviendas unifamiliares aisladas podrán autorizarse alturas libres de 2,40 m.

Las viviendas situadas en planta baja podrán tener una altura libre igual a la de las situadas en las plantas superiores, elevando, como mínimo, el nivel de su pavimento 30 centímetros con respecto a la rasante de la acera.

En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo, la altura libre mínima podrá ser de 2,30 metros.

También podrá reducirse la altura libre mínima a 2,30 metros en dependencias de servicio tales como lavaderos, despensas, trasteros.

Ascensor.

La altura máxima permitida para viviendas sin ascensor será de 8,70 metros. La medida de esta altura se hará desde el nivel de la acera en el eje del portal, al nivel del suelo de la última planta.

Esta altura, de acuerdo con las alturas mínimas libres de planta que fijan esta Ordenanzas permite la construcción de planta baja y dos plantas más.

Chimeneas de ventilación.

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que reúnan las condiciones siguientes:

- Un solo colector debe servir a un máximo de 15 plantas.
- Todos los conductos (colectores e individuales) deben ser totalmente verticales y ser de materiales incombustibles.
- La sección mínima del colector debe ser de 400 cm² y la de los conductos individuales de 150 cm². La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.
- Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperatura que dificulten el tiro correcto de la chimenea.
- A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación de salida de humos de combustión.

Superficie de iluminación y ventilación.

Todas las dependencias habitables, así como aquellas en las que se realicen trabajos de forma habitual o continuada dispondrán de ventilación e iluminación normal y directa.

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a 1/10 de la superficie de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta 1/3 de la iluminación.

Deberá facilitarse, en lo posible, la ventilación cruzada.

Será obligatoria la inclusión de dos conductos de ventilación activado tipo shunt en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se producen en aquella habitación, independientemente de su iluminación y ventilación natural.

Superficie mínima de las habitaciones.

En toda la vivienda, la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E+C+K) serán, en función del número de dormitorios las siguientes

Viviendas de	E (m ²)	E+C+K (m ²)
Un dormitorio	14	20
Dos dormitorios	16	20
Tres dormitorios	18	24
Cuatro dormitorios	20	24

Si la cocina es independiente de la estancia, tendrá al menos 7 m² que se pueden dividir en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero.

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

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

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 6 m², y en toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no inferior de 10 m². Los pasillos tendrán una anchura no menor de 0,90 metros.

Escaleras.

Ancho mínimo de escalera de doble tramo entre paramentos: 2,10 metros.

Número máximo de peldaños o alturas en un solo tramo: 16.

Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de: 1,20 metros.

Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

En las viviendas unifamiliares, se permiten escaleras con mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.

Altura mínima de pasamanos de escalera: 0,95 metros, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

En los edificios destinados a viviendas colectivas, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m², pudiendo reducirse la de ventilación a 400 cm².

En edificios de hasta 3 plantas, se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la superficie de la caja de escaleras. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él será inscriptible un círculo de 1,10 metros de diámetro.

Artículo 57.-Condiciones generales higiénico-sanitarias de los comercios.

Los establecimientos comerciales o de oficina habrán de cumplir las siguientes condiciones generales:

- Locales en semisótano: No se consentirán comercios en semisótano con entrada directa por la vía pública salvo los ya existentes a la fecha de aprobación del P.G.O.U. cuando dicha entrada tenga una altura mínima libre de 2,20 metros contados hasta la línea inferior del dintel. En estos casos, la altura libre de semisótano no podrá ser inferior a 3 metros.
- Locales en sótano: Sólo podrá establecerse el comercio en sótanos en las siguientes condiciones:
 - a) El sótano no podrá ser independiente de un local comercial en planta baja.
 - b) Estará unido a él, por escaleras o aberturas garantizándose en todo caso, el cumplimiento de la Normativa sectorial que les fuera de aplicación.
- Ventilación natural o artificial: Se exige en todo caso.

La ventilación natural ha de establecerse por huecos a fachada patios de manzana o solar que cumplan las dimensiones mínimas prescritas por las Ordenanzas. De no reunirse esta condición se exigirá la ventilación artificial, previa presentación reglamentaria del proyecto detallado de la instalación.

- Servicios sanitarios: todo local comercial y oficinas estará dotado de cuarto de baño con ventilación por ventana o chimenea, no tendrá comunicación directa con el local de venta o trabajo y comprenderá al menos un lavabo y un inodoro aumentado el número de servicios proporcionalmente al de empleados, por cada 200 m² o fracción.

Artículo 58.-Condiciones higiénicas de los locales y edificios industriales.

Los edificios o instalaciones industriales se atenderán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como el Decreto 833/75 sobre contaminación atmosférica y todas aquellas disposiciones complementarias vigentes que regulan la actividad industrial.

Artículo 59.-Condiciones higiénicas de los solares.

El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios de cualquier solar o parcela situada en suelo urbano el cerramiento del predio si

este ofreciese peligro o fuese inconveniente para la limpieza salubridad y decoro urbanos. La altura del cerramiento exigible la fijará el Ayuntamiento a la vista de las circunstancias que concurren en cada caso. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá optar por la ejecución subsidiaria.

Artículo 60.-Condiciones de Seguridad.

Condiciones generales de seguridad.

Todo edificio en construcción y todo aquél en el que se realicen obras de ampliación o reforma, deberá reunir, en todo momento, y con sujeción a las disposiciones legales, las condiciones de solidez adecuadas, bajo la responsabilidad de las personas que tengan a su cargo la dirección técnica de los trabajos y obras que en ellos se realicen, así como del constructor o empresa que tenga a su cargo su realización, siempre de acuerdo con la legislación aplicable.

En las obras menores que, por su índole, no requieran dirección técnica, dicha responsabilidad recaerá sobre el constructor o empresa que las ejecute y sobre el propietario.

Todos los materiales empleados en las obras se atenderán a las disposiciones vigentes en cuanto a almacenación, características técnicas y puesta en obra.

Todos los huecos de ventana en viviendas o locales de pública concurrencia que no estén en planta baja o que no den paso a una terraza o balcón, estarán protegidos hasta una altura mínima de 1,00 m. mediante un elemento con una resistencia mínima a impacto de 80 Kp/m.

Las escaleras, balcones, terrazas transitables y elementos similares tendrán una barandilla de altura mínima 1,00 m. que pueden ser ciegas o de rejería, pero tales que no permitan su uso como escalera y que no tengan huecos por los que pueda pasar una esfera de más de 12 cm. de diámetro. Para alturas inferiores a 0,50 m. no es necesario esta barandilla.

Grúas y aparatos de elevación.

Toda la maquinaria que se emplee en una obra, para la elevación de materiales o retirada de escombros, tanto si se trata de grúa de brazo giratorio, como de montacargas o de otro tipo, deberá intentar colocarse de tal forma que, en su posible giro, no traspase en ninguna de sus partes los planos verticales trazados por las líneas medianeros del solar o edificios en los que se realicen las obras. En el caso de colocarse en espacio de vía pública, convenientemente acotado, o de que en su radio de giro pueda resultar situado sobre vía pública alguno de sus elementos, aunque su base esté situada en el interior del solar o edificio, deberá sujetarse a las condiciones que se establezcan en la necesaria licencia municipal.

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

- a) Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por técnico competente.
- b) Póliza de seguro con cobertura total de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.
- c) Certificado de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visada por el Colegio Oficial que corresponda.
- d) Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

Andamios y elementos auxiliares.

En relación con los andamios se hace especial remisión a las normas vigentes y obligatorias de la seguridad e higiene en el trabajo.

Construcciones provisionales y maquinaria de obras.

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

El otorgamiento de la licencia de la obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado emplazamiento y características.

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

La maquinaria e instalaciones auxiliares de obras habrán de ser objeto así mismo de autorización para su emplazamiento con la correspondiente licencia, bien específica o junto con la de obra principal si no se hubiera solicitado antes.

Derribos.

Los derribos se efectuarán reduciendo al mínimo las molestias a transeúntes y vecinos. Para ello se llevarán a cabo en las primeras horas de la mañana de acuerdo con el horario que se fije en la licencia que a estos efectos se conceda.

La Dirección Facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución.

En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no ocasionen molestias a los vecinos.

No se permite arrojar, en cualquier tipo de obra, los escombros directamente a la vía pública, a patios comunes o propios o a espacios próximos a fincas colindantes desde lo alto.

Será necesaria licencia municipal específica para proceder al derribo mediante tirones de tractor o con buldozer o mediante péndulo, así como para la utilización de cualquier clase de explosivos.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Cuando pueda existir peligro para los transeúntes, difícilmente evitable mediante valias y otros elementos de protección, el propietario o propietarios del inmueble a demoler, deberán solicitar y obtener previamente de la Alcaldía la prohibición de tránsito por las vías inmediatas y la adecuada señalización.

Cuando la ruina o peligro sean inminentes la dirección Facultativa de las obras o los Servicios Técnicos Municipales, podrán ordenar el cierre del tráfico por las calles inmediatas y tomar las precauciones que consideren convenientes, debiendo dar cuenta de ello, sin demora, a la Autorización Municipal.

Artículo 61.-Condiciones generales de estética y composición.

Normas Generales.

Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación deberá adoptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviese situada, respetando estilos, cromatismos, etc.

El Ayuntamiento deberá obligar al cumplimiento de estos requisitos básicos así como de cuantos estime oportunos, recabando los informes técnicos necesarios.

Fachadas.

Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones existentes de interés arquitectónico se procurará continuar las líneas fijas de referencia de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos...).

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno, o bien por defecto de la calidad ambiental del mismo.

En los edificios de nueva construcción, la planta deberá componer sus huecos, y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales que se ajusten a la composición del resto de la fachada, recuperando en su curso la antigua estructura y composición, alteradas por intervenciones pasadas. Se prohibirán las reformas en este tipo de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, máxime cuando fuere posible su contemplación desde espacio público.

No se autorizarán los vuelos ni balcones corridos en planta baja.

Toda instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración, o cualquier otra clase, no podrá sobresalir del para-

mento exterior de la fachada y deberá situarse, de manera que no perjudique la composición de la misma, sin que resulten visibles desde la vía pública las caras laterales.

Medianerías.

Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma de su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Las medianerías que, por cambio de uso, o calificación de la parcela colindante, diferencia de alturas con los edificios colindantes, u otros motivos amparados por el planeamiento quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio público en general, deberán ser tratados como fachadas principales. Se podrán abrir huecos o simular huecos, así como decorarlas con materiales adecuados previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que éste establezca a tenor de la incidencia de tales paramentos en el paisaje urbano. En cualquier caso, dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes incluida la del propio edificio; para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones generales contenidas en el Código Civil.

Por razones de ornato urbano general, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble. Así mismo, podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachada en general.

Cuando, como consecuencia de nueva calificación, quede vista una medianería anteriormente no vista, podrá cargarse a ésta por parte de la administración el tratamiento adecuado del paramento medianero de acuerdo con la nueva ordenación resultante.

Materiales en fachada y condiciones de conservación.

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de cada zona, confiándose en el buen criterio del proyectista.

Las fachadas de los edificios aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco, pintura, o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal y con los límites que establece la legislación vigente.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar los daños y perjuicios a las personas y a las cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con los artículos 107 y 108 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Modificación de fachadas existentes.

Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un tratamiento homogéneo del edificio.

Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad de propietarios del edificio en cuestión; en casos justificados podrá el Ayuntamiento hacerse cargo de la elaboración de este proyecto de diseño de conjunto de la fachada, repercutiendo su costo en las licencias correspondientes con los criterios del mismo.

Artículo 62.-Condiciones específicas de otros usos.

Condiciones de las instalaciones agroganaderas (establos, cuas y corrales).

No se permitirán nuevas instalaciones de establos de ganado ovino, o porcino, vaquerías o explotaciones avícolas, dentro del casco urbano ni a menos de 500 m. del mismo.

Las existentes con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, dentro del casco delimitado, deberán prever su traslado, o desaparición, dado que se trata de un uso no conforme con la reglamentación de usos de este Plan General, y consecuentemente quedan en situación de Fuera de Ordenación con carácter Definitivo, quedando sometidas al régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

En las existentes, en el resto del municipio, serán de aplicación las determinaciones de las normativas sectoriales que les fuera de aplicación.

Condiciones de las instalaciones de uso recreativo y social.

Los locales destinados a usos recreativos y sociales cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto n.º 2816/82 de 27 de agosto).

Condiciones de las plazas de aparcamiento.

Plazas de aparcamiento.

Todos aquellos garajes con capacidad para más de 5 vehículos deberán cumplir las siguientes condiciones:

Dispondrán a nivel de calle y en el interior de su parcela de una plataforma de 3,00 m. de ancho por 5,00 m. de fondo con pendiente máxima del 3% para facilitar la salida a la vía pública.

La altura mínima de un garaje será de 2,20 m. en todos los puntos ocupables por un vehículo, se admiten descuelgues puntuales de 2,00 m.

La anchura mínima de las calles o espacios de acceso a las plazas de aparcamiento dispuestas perpendicularmente se fija en 5 m. Para plazas más anchas o dispuestas en sentido oblicuo, se admitirán anchuras inferiores: en caso de ángulos mayores de 30°, medidos sobre la perpendicular a la calle, 4 m.; de 45° en adelante, 3 m. Deberá preverse espacio de maniobra suficiente para las plazas situadas en los fondos.

En caso de existir rampas de acceso, éstas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos. El radio mínimo de curvatura será de 6 m. medidos al eje de la rampa y un espacio privado interior de 3,00 x 5,00 m. con una pendiente no superior al 4%.

En todos los casos, cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 4,50 m. x 2,20 m. total y absolutamente libres, excepto cuando tengan un lateral o los dos adosados a paredes, en cuyo caso la anchura mínima será de 2,50 m.

Se estará a lo dispuesto en la legislación sobre accesibilidad vigente en cuanto a la reserva y dimensionamiento de las plazas para minusválidos.

Condiciones específicas de otros usos.

En el caso de garajes de uso público, deberán contar con una dotación de servicios compuesta por un aseo para cada sexo con lavabo e inodoro. En este caso, los garajes deberán cumplir las condiciones que lo norma NBE-CPI 96 establece para ellos.

a.-Uso comercial y de servicios.

Los locales de comercio y de servicios así como los talleres y almacenes tendrán acceso propio e independiente desde la calle o espacio urbano exterior accesible.

La altura interior mínima de la zona de público deberá ser de 2,70 m. En zona de aseos, pasos y almacenes podrá ser de 2,20 m.

Todo local comercial dispondrá de servicios sanitarios en función de su uso y superficie:

- Locales de pública concurrencia (bares, restaurantes, cines, etc.) Hasta 200 m² de superficie de público, un lavabo y un inodoro separados para cada sexo; por cada 200 m² o fracción a mayores se colocará un lavabo y un inodoro más para cada sexo. En locales de más de 200 m² al público deberá haber un aseo específico para minusválidos o uno de los lavabos e inodoros de cada sexo estarán adaptados para el uso por minusválidos.
- Resto de locales. Hasta 250 m² habrá un aseo con lavabo e inodoro para el personal y, ocasionalmente, para los clientes. En locales de más de 250 m² se deberán disponer dos aseos diferenciados por sexos con la misma dotación.

En locales de pública concurrencia las puertas de aseos no abrirán directamente al espacio de público, se deberá acceder a través de un vestíbulo de independencia.

b.-Uso de garaje y estacionamiento.

Los locales destinados a este uso cumplirán lo establecido en este capítulo para plazas, de aparcamiento en viviendas.

Además de ello, en caso de garajes de uso público, deberán contar con una dotación de servicios compuesta por un aseo para cada sexo con lavabo e inodoro.

En este caso de uso público deberá cumplir las condiciones que la norma NBE-CPI/96 establece para garajes, debiendo constituir un sector de incendios diferenciado del resto del edificio del que forme parte.

Condiciones de construcción en relación con los espacios públicos.

Cimentaciones.

Las cimentaciones de los edificios de nueva construcción no podrá rebasar en ningún caso los límites de la alineación oficial exterior.

Muros perimetrales.

Cuando se proceda a la excavación de un solar por debajo de la rasante de la calle o por debajo del plano de asiento de cimentaciones de edificios colindantes, y esta excavación se realice a menos de 3 metros de distancia de la calle o medianería, será obligatorio construir el muro de contención perimetral antes de excavar la totalidad o, a lo sumo, se podrá construir el muro por tramos al propio tiempo que se excava, sin que en ningún momento la excavación pueda estar más de tres metros más baja que el muro de contención de tierras.

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

Desvío de conducciones.

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

Depósitos de carburante.

Los depósitos de carburante para calefacciones y otros usos de las fincas urbanas, habrán de situarse en el interior de sus propios límites sin que pueda ubicarse en fracción alguna de calle o vía pública.

Transformación eléctrica.

Las cabinas subterráneas de transformadores eléctricos no podrán instalarse en calles o vías públicas, aunque sí podrán situarse en zonas apropiadas de plazas y parques, siempre que el plano superior de sus cubiertas quede como mínimo a un metro por debajo del nivel del pavimento o suelo.

Lucernarios.

Las lucernas o lucernarios destinados a la iluminación de sótanos no podrán estar situados en vía pública fuera de la alineación oficial exterior.

Urbanización de retranqueos y chaflanes.

Los retranqueos de fachada deberán urbanizarse con cargo a la obra que se realizó en la finca correspondiente.

Los solares que queden fuera de alineación deberán corregir los cerramientos urbanizando asimismo el retranqueo.

Redes de Saneamiento y Acometidas.

En todo proyecto de edificio se detallará la acometida al alcantarillado municipal, obras que deberán ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas, o por estos últimos con previa autorización municipal.

Todas las conducciones interiores del edificio, deberán converger en una sola arqueta con tapa registrable situada junto al acceso al portal, con objeto de facilitar posibles desatranques. Esa arqueta estará provista de una tubería de ventilación. Si hubiera sis-

tema separativo, se preverán arquetas terminales distintas para aguas residuales y pluviales.

Las acometidas saldrán del edificio por el portal o espacio común apropiado, y su trazado será lo más perpendicular posible al eje del alcantarillado municipal. Deberán ser de tubería de material adecuado a las características del vertido, y su diámetro estará en función del número de viviendas o tipo de edificio a sanear siendo 20 cm. el diámetro mínimo admitido, y dicho diámetro siempre inferior al del colector de la calle. La tubería, cuya pendiente mínima será del 2%, deberá ir asentada sobre una solera de hormigón y unida con corchetes de ladrillo o mortero, desembocando al alcantarillado mediante una arqueta con tapa de hormigón armado. Si la acometida es realizada por particulares, previamente a su tapado deberá ser inspeccionada por los servicios del Ayuntamiento.

Cuando el buen funcionamiento de la red doméstica lo requiera, habrá que instalar cámaras de descarga automáticas que mantengan las canalizaciones subterráneas en perfecto estado de limpieza.

Las arquetas, cámaras y pozos de registro, llevarán tapas que impidan las salidas de olores.

Protección del arbolado.

El arbolado existente en el espacio viario, aunque no haya sido calificado como zona de espacios verdes o de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado.

Cuando sea necesario eliminar algún ejemplar por causas de fuerza mayor se procurará que, al menos, se afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

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

La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, serán obligatoria, a cargo del responsable de la pérdida; serán sustituidas, a ser posible, por especies iguales a las antiguas u otras similares a las tradicionalmente habituales en la localidad.

Capítulo 3.-Normas generales de urbanización

Artículo 63.-Objeto de las normas generales de urbanización.

El presente P.G.O.U. tiene como finalidad la de marcar unas pautas generales y uniformes a la hora de diseñar y proyectar las distintas obras de urbanización dentro del municipio de Santovenia de Pisuerga.

En general todas las obras de urbanización se realizarán previa aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

- 1.- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento de desarrollo en el Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.
- 2.- Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
- 3.- Los Proyectos de Urbanización comprenderán una Memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.

Estas condiciones de urbanización se establecen, con carácter general, sin perjuicio de que el Ayuntamiento, o las figuras de planeamiento que en desarrollo de las previsiones del Plan General puedan formularse, establezcan condiciones más restrictivas para ámbitos particulares.

Artículo 64.-Red viaria en suelo urbano. Urbanizable y rústico.

Se entiende por viario o vial la superficie delimitada para este uso en los planos de ordenación que cumpla lo siguiente:

- a) Ser vía de comunicación y tránsito de vehículos o peatones.
- b) Ser de dominio y uso público.
- c) Haber sido tratada o construida para ser vía de comunicación y tránsito.

Se entiende por calle aquel vial que cumpla lo siguiente:

- a) Estar situado en suelo urbano.
- b) Tener nombre oficial en el municipio.
- c) Poseer algún servicio urbanístico completo.

La red viaria se ajustará al trazado establecido en los planos de alineaciones y a las futuras alineaciones fijadas por los Planes Parciales y demás figuras de Planeamiento que legalmente las puedan establecer.

En la medida que el espacio público lo permita se deberá proceder a la reserva de una plaza de aparcamiento, de dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m., situada en vía pública, por cada unidad de vivienda; con un mínimo de un 2% reservado para minusválidos, éstas tendrán una dimensión mínima de 3,30 x 4,50 m.

En el Suelo Urbanizable y para aquellas vías de nueva creación, de forma general se prohíben las vías con sección total inferior a 8 metros (medidos entre alineaciones oficiales), excepto para vías exclusivamente peatonales o, en todo caso, de coexistencia.

Red viaria urbana.

En el Suelo Urbano la red viaria se ajustará al trazado marcando en los planos de alineaciones, así como a las establecidas en el planeamiento de desarrollo asumido o a realizar en ejecución de las presentes Normas.

El planeamiento de desarrollo deberá establecer una jerarquía en el trazado viario, con distintas secciones, tanto de calzada como de aceras. En calles de anchura inferior a 8 metros podrán suprimirse las aceras.

A continuación se describen los tipos de viales a definir en los diferentes proyectos que desarrolle el presente Plan General.

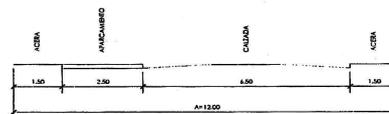
Se distinguen dos situaciones generales:

- *Situación I:* Todos aquellos viarios interiores a los sectores no colindantes con áreas exteriores al mismo.

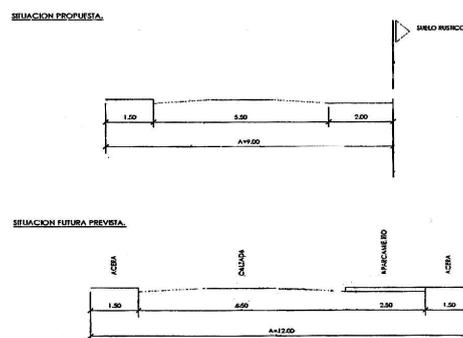
- *Situación II:* "Situación de borde". Viarios que presentan zonas o áreas de contacto con ámbitos no urbanizados. En este caso se realiza así en previsión de la situación futura del viario.

A continuación se describen gráficamente las condiciones que ha de cumplir cada situación, sin perjuicio de posteriores modificaciones o adaptaciones que deberán ser aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento.

SITUACION 1.



SITUACION 2. "SITUACION DE BORDE"



NOTA: SOLO EN LOS CASOS EN LOS QUE LAS IRREGULARIDADES DE LOS BORDES DE LA PARCELA OBLIGUE, SE PODRÁ REDUCIR HASTA 7,00 M. A COSTA DEL APARCAMIENTO.

Artículo 65.-Red de energía eléctrica y alumbrado público.

Las líneas de distribución para la energía eléctrica y el alumbrado público serán aéreas o subterráneas. En todos los nuevos trazados las líneas serán subterráneas.

Igualmente los nuevos centros de transformación que se instalen serán subterráneos o en casetas específicas.

Las líneas aéreas situadas en suelo urbanizable podrán ser variadas en su trazado, o transformadas en subterráneas, a partir del momento en que se apruebe el Plan Parcial de Ordenación para las citadas zonas. Las líneas de alta o media tensión que no puedan ser enterradas en las nuevas urbanizaciones deberán conducirse de forma aérea por espacio público o viales, pero nunca sobre zonas residenciales o dotacionales.

Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de cinco metros del conductor.

Los proyectos técnicos y las obras de ejecución correspondientes se adaptarán a las normas y condiciones que establezca la compañía suministradora.

La distancia de protección con otras redes de instalaciones será, en todo caso, mayor de 20 cm., y entre redes de alta y baja tensión superior a 30 cm., sin perjuicio de las normas sectoriales más específicas.

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw por habitante.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerirá para el alumbrado público será de 10 Lux. en vías principales y de 6 Lux. en vías secundarias.

Artículo 66.-Abastecimiento de agua y riego.

Trazados preferentemente en red mallada, con previsión de aislamiento de sectores para casos de avería. La presión de la red en ningún caso debe superar los 60 m.c.a.

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 200 litros habitante y día y debiendo justificarse el número de habitantes en función a los volúmenes edificables previstos y del tipo de edificación proyectada.

Para uso industrial, se dotará de un caudal máximo de 0,5 m³ día de media, para cada una de las industrias establecidas. A excepción de las industrias hormigoneras y aquellas cuya materia prima principal sea el agua. Estas se deberán proveer de medios alternativos y complementarios a la red general municipal.

El agua sanitaria sólo se destina al consumo humano y el riego de pequeños jardines, a excepción de las instalaciones municipales y las piscinas.

En el caso de utilizar una fuente de suministro distinta de la red general se deberá acreditar las garantías sanitarias de las aguas destinadas al consumo humano.

Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

En las nuevas urbanizaciones, la red de distribución se realizará a través de un espacio público, preferentemente situadas bajo las aceras, como mínimo a 1,00 m. de profundidad y respetando las distancias mínimas entre generatrices exteriores que establecen el siguiente cuadro:

	Distancia vertical (cm.)	Distancia horizontal (cm.)
Saneamiento	30	40
Alta Tensión	30	30
Baja Tensión	20	20
Telefonía	20	20
Gas	50	60

Igualmente se cumplirá lo establecido por la normativa de protección contra incendios en materia de hidrantes.

Las presentes determinaciones tendrán carácter subsidiario con relación a normativas sectoriales específicas que resultaran de aplicación.

Artículo 67.-Red de saneamiento.

Toda nueva edificación contará con acometida a la red general de saneamiento municipal, cuyas obras de conexión se realizarán por el Ayuntamiento, con cargo a los propietarios, o por estos últimos previa autorización municipal.

En caso de no contar con red general a pie de parcela, se deberá instalar un sistema de depuración de aguas residuales, las cuales se conducirán a pozo absorbente o cauce público tras su depuración.

En las nuevas urbanizaciones la red de saneamiento se realizará a través de un espacio público, preferentemente viario. Se deberá proyectar con una profundidad mínima de 1,00 m. y contará con pozos de registro, como mínimo, cada 50 m. de recorrido y en cada cambio de dirección. La pendiente y la velocidad serán las adecuadas para evitar el depósito de sedimentos y posibles erosiones.

A esta red se conectarán los sumideros que recojan las aguas pluviales de la calzada.

Estos sumideros serán sifónicos en todos los casos.

Artículo 68.-Red de suministro de gas.

1.-Los Proyectos Técnicos y la ejecución de las obras deberán satisfacer lo establecido en las normativas sectoriales de aplicación, así como atender a las normas y condicionantes de las compañías suministradoras.

2.-Con carácter general, y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, las redes de suministro de gas deberán resolver los siguientes aspectos:

- Estanqueidad de la red para una presión doble de la nominal de servicio.
- Aislamiento de tramos en la red por sectores, como garantía de abastecimiento en casos de avería.
- Aislamiento de la red general de la particular de cada edificio mediante llaves de corte.
- Protección de los puntos de cruce de calzadas y pasos de vehículos.
- Protección de los conductores frente agresiones químicas de otros materiales no compatibles.
- Evacuación de las condensaciones.

Artículo 69.-Ordenanzas específicas.

No obstante pese a lo dispuesto en el artículo anterior, el Ayuntamiento podrá establecer unas ordenanzas específicas sobre condiciones generales de urbanización que completen o varíen las aquí establecidas.

TÍTULO V**Condiciones específicas de edificación***Capítulo 1.-Regulación del suelo urbano***Artículo 70.-División en ordenanzas.**

A los efectos de la regulación pormenorizada de los usos y la edificación, el Suelo Urbano se divide en distintas zonas homogéneas de edificabilidad y edificación donde son de aplicación las siguientes ordenanzas:

- Edificación consolidada EC
- Ensanche Mixto EM
- Edificación unifamiliar EU
- Edificación abierta EA
- Equipamiento EQ
- Industria IN
- Espacio Libre Público ELP
- Viario y Comunicación "sin sigla"

Artículo 71.-Ordenación de usos.

En todo el Suelo Urbano se propone la coexistencia de los distintos usos básicos, como elemento enriquecedor del núcleo urbano tradicional.

Esta coexistencia de usos está contemplada y regulada en el Capítulo 3 del Título III "Usos Pormenorizados". Cada Ordenanza

tiene asignado un uso pormenorizado de los descritos como base para la regulación en Suelo Urbano.

Artículo 72.-Edificación Consolidada (E.C.).

Corresponde a la totalidad del tejido urbano tradicional que constituye el núcleo de población; en general todas las zonas así grafiadas en la documentación gráfica deberán resolverse con tipología edificatoria entre medianeras configurando manzanas cerradas.

Condiciones Generales:

- *Uso Pormenorizado*: Residencial Mixto.
- *Alineaciones y rasantes*: las señaladas en los planos de Ordenación.
- *Edificabilidad*: se regula como sólido capaz dentro de cada parcela.
- *Parcela mínima*: A efectos de segregaciones se establece una parcela mínima de 100,00 m² y 6,00 m. de frente de fachada a vía pública. Serán edificables todas las parcelas o solares existentes en el momento de su entrada en vigor del P.G.O.U.
- *Los cuerpos volados permitidos* serán balcones o miradores tradicionales según se determina en el apartado NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.
- *Fondo máximo edificable*: en plantas bajas no se regula, en plantas altas 15,00 m.
- *Altura máxima permitida*: Considerando ésta en función de la distancia entre alineaciones definidas por el P.G.O.U.:
 - Ancho menor de 8,00 m.: 2 plantas (B+I).
 - Ancho igual o mayor de 8,00 m.: 3 plantas (B+II).

Excepto las parcelas grafiadas en los planos con una línea gruesa en alineación a las que se permitirá B+II.

Se autoriza el uso bajocubierta no vinculado.

- En edificios en esquina la altura correspondiente a la calle más ancha se podrá mantener en la otra calle hasta una longitud de 15,00 m. (fondo máximo en plantas altas).
- En el caso de plazas o parcelas con frente a espacio libres se seguirá el mismo criterio, considerando la distancia entre la alineación de la parcela objeto de estudio y la de la parcela edificable situada en su perpendicular.
- *Retranqueos*: No se admiten retranqueos con respecto de la alineación principal. El frente de parcela deberá edificarse con nuevas construcciones o bien con tapias de cierre acordes con el resto de la edificación, tanto en los materiales como en su utilización con una altura mínima de 2,10 m. y máxima de 3,50 m, en las que debe predominar claramente el macizo sobre el hueco. Se prohíbe colocar sobre estos cierres alambre de espino, cristales rotos o similares.

Será criterio preferente el de igualación de cornisas, para lo cual las nuevas edificaciones deberán adaptar su altura de cornisa a la de los edificios colindantes. Para ello, sobre la altura máxima en metros establecida con carácter general, se permitirán variaciones hasta 0,80 m. en más o menos.

Para los sistemas de evacuación de pluviales se emplearán preferentemente materiales no brillantes.

Artículo 73.-Ensanche Mixto (EM).

- *Uso Pormenorizado*: Residencial Mixto.
- *Alineaciones*: las establecidas por los planos de Ordenación.
- *Edificabilidad*: se regula como el sólido capaz en cada parcela.
- *Altura máxima*: 2 plantas. (B+I). Se autoriza el uso bajocubierta no vinculado.
- *Fondo máximo edificable*: No se fija.
- *Retranqueos*: mínimo de 3,00 m. a fondo de parcela. En parcelas en esquina el proyecto determinará cual es la fachada principal, pudiendo tener retranqueo en una o las dos fachadas. En vivienda pareada se establece un retranqueo mínimo al lindero que no es adosa de 2 m.

- *Parcela mínima*: A efectos de segregaciones se establece una parcela mínima de 125,00 m² y 6,00 m. de frente de fachada a vía pública por cada unidad de vivienda.
- Se autorizan cuerpos volados cerrados sobre el retranqueo y el fondo.
- *Pendiente máxima de cubierta*: 30° con la horizontal.

Artículo 74.-Edificación Unifamiliar (EU).

Corresponden estas áreas a zonas residenciales de vivienda unifamiliar en media-baja densidad.

- *Alineaciones*: las establecidas en los planos de Ordenación.
- *Altura máxima*: 2 plantas (B+I). Se autoriza el uso de bajocubierta vinculado.
- *Pendiente máxima de cubierta*: 30° con la horizontal.

En el caso de optar por una tipología de edificación en *hilera o pareada* las condiciones particulares son:

- *Uso pormenorizado*: Residencial mixto, vivienda de protección pública, comercios y servicios y equipamiento.
- *Retranqueos*: máximo 5,00 m. a fachada principal y mínimo de 3,00 m. fondo de parcela. En parcelas en esquina el proyecto de edificación determinará cuál es la fachada principal, pudiendo tener retranqueo en una o las dos fachadas. En el caso de edificación pareada, retranqueo mínimo al lindero no adosado igual a 2 m.
- *Parcela mínima*: a efectos de segregaciones se establece una parcela mínima de 200,00 m² y 8,00 m. de frente de fachada a vía pública por cada vivienda.
- Se autorizan cuerpos volados cerrados sobre el retranqueo y el fondo.
- Edificabilidad por sólido capaz.

En el caso de optar por una tipología de edificación unifamiliar *aislada*, las condiciones particulares son:

- *Uso pormenorizado*: Residencial Especifico, vivienda de protección pública.
- *Retranqueos*: mínimo 3,00 m. a cada lindero.
- *Parcela mínima*: La catastral existente o a efectos de segregaciones se establece una parcela mínima de 400 m² y 12,0 m. de frente de fachada a vía pública por cada vivienda.
- No se autorizan cuerpos volados a menos de 3,00 m. de los linderos.
- Edificabilidad: 0,60 m²/m² de parcela calificada.

Artículo 75.-Edificación Abierta (EA).

- *Uso predominante*: Vivienda plurifamiliar. Tipología: en bloque abierto.
- *Prohibido*: Industria (niveles 1, 2 y 3).
 - Almacén (nivel 2).
 - Taller (nivel 2).
- *Condiciones de edificación*:
 - Parcela mínima: 500,00 m².
 - Frente mínimo de parcela: 20,00 m.
 - Fondo edificable máximo: libre.
- *Condiciones de volumen*:
 - Ocupación de parcela: libre.
 - Altura máxima: B + II.
 - Retranqueos: libres.
 - Cubiertas: pendiente máxima 30°.
 - Vuelo máximo: mismas condiciones que EC.
 - Alero máximo: 0,30 m. sobre el vuelo máximo.
- *Distancia entre edificios*: H = altura del edificio más alto; si los paramentos enfrentados son ciegos, esta distancia podrá reducirse a H/2.

Artículo 76.-Industria (IN).

Corresponden a este uso las áreas de asentamiento industrial intensivo o extensivo, existentes o previstas, orientado a todo tipo de industrias limpias.

- *Uso Pormenorizado:* Industrial.

Serán de aplicación las normas sectoriales específicas correspondientes al uso básico industrial.

Se definen tres grados según la tipología:

- a) *Industria General (IN G):* En situación exenta sobre parcelas de superficie no superior a 5.000 m². Admite la agrupación en naves nido.
- b) *Pequeña Industria (IN P):* En situación exenta o en edificio industrial entre medianeras sobre parcelas de superficie inferior o igual a 250 m². Puede admitirse sobre parcelas mayores si se trata de una agrupación de naves nido (edificio único para varias instalaciones).
- c) *Industria Autónoma (IN A):* Corresponde esta situación a las factorías destinadas a actividades que demandan gran superficie, o que por sus características de molestia, peligrosidad a cualquier otra derivada del Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre, deben de estar alejadas de las zonas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos inherentes a su implantación. En situación exenta y sobre parcelas de superficie superior a 5.000 m².
 - *Alineaciones:* las delimitadas en los planos de Ordenación.
 - *Edificabilidad:* 1,10 m²/m² de parcela privada.
 - *Altura máxima edificación:* 14 m. Por encima de la altura máxima se podrá superar la altura con elementos específicos de la actividad como silos, tolvas, chimeneas, secaderos, etc.
 - *Altura máxima cornisa:* 3 plantas (10,75 m.).
 - *Retranqueos:* mínimo de 25,00 m. al Suelo Urbano Residencial, Retranqueo frontal mínimo de 4,00 m. En zonas consolidadas se respetará el retranqueo existente.
 - *Parcela mínima:* a los efectos de segregaciones se establecen:
 - a) Industria General (IN G): 1.000 m² y 20 m. de frente a vía pública.
 - b) Pequeña Industria (IN P): 250 m² y 12 m. de frente a vía pública.
 - c) Industria Autónoma (IN A): 5.000 m² y 30 m. de fachada.
 - *Pendiente máxima cubierta:* no se fija.

En el caso de *Gran Industria*, la disposición interior de las edificaciones será tal que garantice el acceso a los servicios de urgencia. La separación entre edificios en el interior de la parcela será igual, al menos, a la del más alto. Se podrán transformar las parcelas calificadas como Gran Industria en Industria, tipos a o b mediante la redacción y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) a Estudio de Detalle.

En el caso de existir espacios administrativos o de oficinas, exposición, venta, etc. vinculadas directamente al uso industrial, éstas han de tener una altura libre interior mínima de 2,70 m.

El asentamiento industrial de Nitratos de Castilla, S.A. (NICAS) se resolverá mediante un Plan Especial de Ordenación del conjunto con un uso global industrial o terciario.

Artículo 77.-Equipamiento (EQ).

- *Uso Pormenorizado:* Equipamiento.

Se establecen las siguientes condiciones específicas:

- a. Serán de aplicación las normas sectoriales específicas correspondientes al uso básico que se proyecta.
- b. Se establecen las siguientes condiciones de edificación:
 - *Índice de edificabilidad:* 3,00 m²/m².
 - *Número máximo de plantas:* 3 plantas (B+II) o altura de cornisa equivalente.

- *Ocupación máxima de solar:* libre.

- *Alineaciones:* las establecidas en los planos de ordenación.

- *Pendiente máxima de cubierta:* 30° con la horizontal.

- *Parcela mínima:* a efectos de segregaciones 500 m².

- *Área de movimiento:* libre.

- *Retranqueos:* no se fijan.

- c. En determinados casos suficientemente justificados se podrán sobrepasar estas limitaciones, previa aprobación del proyecto por el órgano municipal competente. Por ejemplo en casos como un polideportivo cubierto, la torre de un parque de bomberos, etc.
- d. En aquellas actuaciones de rehabilitación a sustitución integral se podrán mantener las condiciones de edificación y edificabilidad que existían previamente a la actuación. Como pueda ser cualquier intervención en la Iglesia.

Artículo 78.-Espacio Libre Público (ELP).

Como su propio nombre indica se trata de espacios libres destinados fundamentalmente al recreo y expansión públicos, donde única y exclusivamente se autorizan edificaciones vinculadas a estos usos, tales como templete, quioscos, bibliotecas o bares de verano, etc.

- *Uso Pormenorizado:* Espacio Libre.

- *Edificabilidad:* Carecen de edificabilidad propiamente dicha, sin embargo, se establece, a los efectos de la construcción de los mencionados templete, quioscos, bibliotecas, bares de recreo, etc., una limitación de la superficie edificable a 0,06 m²/m².

- *Altura máxima:* 1 planta.

Artículo 79.-Viarío y comunicación.

Son espacios públicos o privados que carecen de edificabilidad como tal. Sobre ellos sólo se podrán levantar instalaciones de servicios a dotaciones necesarias, tales como pequeños quioscos, templete o similares.

En las nuevas áreas el Ayuntamiento establecerá el carácter rodado o peatonal de los viarios así como su sección y trazado.

*Capítulo 2.-Regulación del Suelo Urbano No Consolidado***Artículo 80.-Regulación de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado.**

Dentro del Suelo Urbano No Consolidado se han delimitado una serie de sectores específicos reflejados en los planos de Ordenación y en las correspondientes fichas que, antes de poder ser edificados, deben cumplir una serie de deberes de cesión, urbanización y/o equidistribución.

Estos sectores suponen áreas a ámbitos cuya ordenación detallada se encuentra ya definida en el presente Plan General, o bien se establecerá mediante Estudio de Detalle con posterioridad a la aprobación definitiva del presente documento, de acuerdo con los Arts. 44.3 y 45.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

En el caso de los sectores cuyo planeamiento de desarrollo se incorpora en el Plan General se delimitan ámbitos denominados UNIDADES DE ACTUACIÓN, coincidentes con los sectores a desarrollar mediante alguno de los sistemas de actuación regulados en la legislación vigente.

En la redacción del planeamiento de desarrollo, al cambiar de escala de trabajo respecto al Plan General, se deberá presentar un plano topográfico a escala, donde se ajuste la delimitación de cada sector a los accidentes naturales o artificiales del terreno según la planimetría del Plan General.

Estas áreas están delimitadas en las fichas correspondientes a cada sector y sus condiciones señaladas en las mismas. La mayor parte de ellas se definen con el objetivo fundamental de ordenar determinadas áreas del casco urbano que se han quedado sin desarrollar por la falta de ordenación.

La altura máxima de la edificación en todos los sectores residenciales será de baja más dos plantas, según el criterio de medición de alturas del Plan General.

La ordenación detallada de los Sectores, ya sea la establecida por el presente Plan General o la que se establezca con posterioridad,

ridad mediante Estudios de Detalle podrá ser modificada según lo previsto en el artículo 58.3.b) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 81.-Áreas de Planeamiento Remitido.

Se asumen en su integridad los Sectores que en el momento de aprobación definitiva del presente Plan General están aprobados definitivamente. Se encuentran asumidas dentro de las denominadas Áreas de Planeamiento Remitido (APR).

Capítulo 3.-Regulación del Suelo Urbanizable

Artículo 82.-Definición y delimitación.

Constituyen el Suelo Urbanizable aquellas áreas del Término Municipal que el Plan General destina a ser soporte del futuro crecimiento urbano previsible. Es aquel que no tiene la condición de urbano o de rústico de acuerdo con lo señalado en la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

El Suelo Urbanizable se agrupa en sectores delimitados y recogidos en los correspondientes planos de ordenación y en las correspondientes fichas, en las que se regulan sus condiciones específicas de desarrollo.

La delimitación de los sectores podrá ser modificada según lo dispuesto en la legislación vigente, siempre que de dicha redelimitación no resulte un sector de superficie inferior a 3 Ha.

Artículo 83.-Desarrollo del Suelo Urbanizable.

Este Suelo Urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a cada sector delimitado en el Plan General, los cuales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en este Plan y a la legislación vigente.

Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de Suelo Urbanizable integrando, en todo caso, los elementos de Sistemas Generales interiores al mismo. También integrarán los elementos de sistemas Generales exteriores adscritos, en su caso, a cada uno de ellos, a los efectos de la gestión posterior.

En la redacción de los Planes Parciales, al cambiar de escala de trabajo respecto al Plan General, se deberá presentar un plano topográfico a escala, donde se ajuste la delimitación de cada sector a los accidentes naturales o artificiales del terreno según la planimetría del Plan General.

En cada Sector de Suelo Urbanizable delimitado según lo dispuesto en el Art. 38.2.b) de la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, independientemente de que se desarrolle mediante una o más Unidades de Actuación, deberá reservarse el 25% del aprovechamiento lucrativo total a la edificación de viviendas con algún régimen de protección.

Asimismo, en el desarrollo de los Sectores se cederá el 10% del aprovechamiento medio del Sector al Ayuntamiento según lo regulado en el artículo 19 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el cual pasará a formar parte del patrimonio municipal.

Artículo 84.-Régimen Urbanístico de la propiedad.

El derecho a la transformación de la naturaleza del suelo y el derecho a edificar forma parte del contenido básico esencial de la propiedad del suelo. Su ejercicio se condiciona a lo establecido en las leyes y en el presente Plan General.

Los propietarios de sectores de suelo urbanizable tendrán derecho al 90% del aprovechamiento resultante de aplicar el Aprovechamiento Medio sobre la superficie de las parcelas, excluidas las dotaciones urbanísticas públicas existentes no adquiridas onerosamente.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones contempladas en la legislación vigente con las garantías que en ella se establecen para este tipo de suelo.

Artículo 85.-Condiciones Generales de Ordenación de los Sectores.

Medio físico.

Se deberán tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar los canales de riego y la vegetación arbórea significativos e integrarlos en la nueva estructura urbana, como establece el Art. 36.2.b) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Así mismo, deberán respetarse las vías pecuarias existentes, en las que se podrán sustentar sistemas vías públicas, servicios urbanos o espacios libres. No obstante, para cualquier actuación en los terrenos colindantes con vías pecuarias deberá solicitarse informe al Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Red viaria.

La red de vías públicas se diseñará de acuerdo con las necesidades del transporte público y los recorridos peatonales, según los criterios del presente documento. La red viaria interna presentará al menos dos niveles de jerarquización así como permeabilidad adecuada, evitando tramos de vías rodadas superiores a 400 m. en Planes Industriales o 200 m. en Planes Residenciales. De forma complementaria a esto, no se admitirán frentes continuos de fachada edificada que superen los 200 m. y los 100 m. respectivamente en Planes Industriales y Residenciales.

Condiciones de edificación.

Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

Los diferentes Planes Parciales que desarrollen los sectores de Suelo Urbanizable no podrán contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 50 viviendas o 7.500 m²/Ha en el caso de sectores de uso global residencial, en el caso de Sectores de uso Industrial además la edificación no podrá ocupar una superficie de terreno superior a dos tercios de la superficie del Sector, sin perjuicio de las mayores limitaciones contenidas en las correspondientes fichas.

Todos los terrenos que en los planos del P.G.O.U. figuran como de cesión de infraestructuras, pueden destinarse a Espacio Libre Público y/o viario del Sector, ya sea viario interno o de conexión con el exterior.

La altura máxima de la edificación en todos los sectores residenciales será de baja más dos plantas, según el criterio de medición de alturas del Plan General. En sectores industriales esta altura máxima será de baja más dos plantas según el mismo criterio, salvo excepciones debidamente justificadas.

En las zonas colindantes con la vía férrea se construirá a cargo de los propietarios de los sectores vallas de protección para evitar accidentes.

Se cumplirán todos los criterios establecidos por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Capítulo 4.-Regulación del Suelo Rústico

Artículo 86.-Clasificación y Categorías.

El Plan General clasifica como Suelo Rústico aquellos terrenos que por sus valores históricos, culturales, paisajísticos, por estar amenazados por riesgos naturales o tecnológicos o bien por estar sometidos a algún régimen especial de protección deben ser preservados de la urbanización.

Igualmente clasifica como suelo Rústico aquellos otros que conforme a los criterios señalados en la Ley y en el Plan se consideran inadecuados para la urbanización y para el desarrollo urbano.

Su delimitación viene reflejada en el plano 0-1 de Clasificación del Suelo.

Categorías de Suelo Rústico.

En el suelo clasificado como Rústico por el Plan General se distinguen tres categorías, con el fin de establecer las medidas necesarias para la protección, conservación y mejora del medio, adecuando la protección a las características específicas de los terrenos, se distinguen:

- Suelo Rústico Común (SRC).
- Suelo Rústico con Protección (SRP).
- Suelo Rústico de Equipamientos (SREQ).

El segundo, en función del grado de conservación de sus ecosistemas y de la potencialidad de sus recursos, comprende cinco categorías que son:

- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SRAT).
- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA).
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI).

- Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN).
- Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC).

El Suelo Rústico Común, en función igualmente de la potencia-
lidad de sus recursos, se divide en dos tipos: Suelo Rústico Común
tipo 1 y tipo 2.

Se recogen además las localizaciones de los yacimientos
arqueológicos comprendidos en el Inventario Arqueológico,
incluidos dentro de la categoría de Suelo Rústico con protección
cultural, que se registrarán por su protección específica. Al igual
sucede con los terrenos militares del término municipal.

Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras
afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su Norma-
tiva Legal específica, como son las limitaciones derivadas de la
legislación sobre carreteras, vías pecuarias, montes, aguas, etc.,

Las áreas del territorio que queden afectadas por las o más
tipos de protección les serán de aplicación las condiciones más
restrictivas de cada uno de ellos.

Artículo 87.-Parcelaciones urbanísticas.

En Suelo Rústico queda prohibido realizar parcelaciones
urbanísticas.

Se entiende por parcelaciones urbanísticas la división o segre-
gación de terrenos de la que resulten parcelas inferiores a la unidad
mínima de cultivo, excepto aquellas que sean permisibles en fun-
ción de la legislación vigente.

En cualquier caso se entenderá como parcelación urbanística
aquella segregación realizada con la finalidad de levantar en ella
edificaciones que den lugar a la formación de núcleos de población,
según está definida en el apartado siguiente.

Artículo 88.-Núcleo de población.

Se entenderá como Núcleo de Población todo asentamiento
humano que genere objetivamente las demandas o necesidades de
dotaciones urbanísticas comunes: agua, saneamiento, alumbrado
público, energía eléctrica y sistema de accesos varios que son las
características de las áreas urbanas consolidadas.

Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de
población cuando la edificación que se propone se encuentra pre-
sumiblemente en alguna de las siguientes características:

- A. Cuando la edificación que se proyecta no esté declarada de
interés público o social, tenga carácter residencial y diste
menos de doscientos (200) metros del límite de un núcleo
urbano, entendiéndose por tal el límite del suelo urbano defi-
nido por el P.G.O.U.
- B. Cuando con la nueva construcción se supere una cuantía de
cuatro (4) viviendas en construcciones independientes dentro
de un círculo de doscientos cincuenta (250) metros de radio,
y con el centro de la circunferencia situado en la vivienda
que se pretende edificar.

Para este cómputo se excluirán las edificaciones situadas en
núcleos urbanos delimitados por el presente P.G.O.U.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 24.2 de la Ley 5/99 de
Urbanismo de Castilla y León no se permitirán las parcelaciones
urbanísticas o las construcciones e instalaciones que pudieran dar
lugar a la formación de núcleo de población tal y como se define en
el presente apartado.

Artículo 89.-Régimen de usos.

1.-Usos Característicos.

Para todo el Suelo Rústico, en aplicación del Art. 20.1 de la Ley
6/1998 de Régimen de Suelo y Valoraciones y el artículo 23.1 de la
Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León los usos caracterís-
ticos son aquellos destinados a la explotación racional de los
recursos naturales, pudiendo destinarse a usos agrícolas, gana-
deros, forestales, cinegéticos y otros análogos.

2.-Usos Excepcionales.

Se consideran como usos excepcionales, autorizables o no de
acuerdo con el procedimiento y las condiciones establecidas en la
legislación vigente para cada categoría de Suelo Rústico de las
definidas en el P.G.O.U. aquellos usos así descritos en el artículo
23.2 de la Ley 5/99.

Los usos excepcionales podrán ser permitidos, autorizables y
prohibidos en cada categoría de suelo Rústico, según así se esta-

blezca en el Art. 25 y siguientes de la mencionada Ley, y según el
régimen establecido por el presente P.G.O.U. para cada categoría.

3.-Usos Permitidos.

En este tipo de suelo se podrán autorizar todos los usos que la
vigente legislación del Suelo contempla, estableciendo distintas
condiciones para cada uno de ellos según se señala en este Plan.

4.-Usos Prohibidos.

Expresamente se prohíben, en todo el Término Municipal aque-
llos usos, edificaciones o instalaciones o bien la reforma, mejora
ampliación de los mismos, que supongan la generación, trata-
miento, almacenamiento o manipulación de residuos tóxicos de
cualquier tipo, cuyo destino final de vertido esté en el propio Tér-
mino Municipal de Santovenia.

Son usos prohibidos, además, todos aquellos así contemplados
en la legislación vigente para el Suelo Rústico y sus categorías, así
como los específicamente señalados en la presente Normativa.

5.-Usos existentes.

Los usos que ya existieran con anterioridad a la aprobación defi-
nitiva del P.G.O.U. y que no fueran conformes con la regulación
para ellos establecida, sólo podrán ejecutar obras de manteni-
miento y conservación.

Artículo 90.-Regulación particularizada de usos en Suelo Rústico con protección.

Condiciones de uso en suelo rústico con protección

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico protegido por el
presente P.G.O.U. se estará al régimen mínimo de protección de los
usos establecidos en la legislación vigente, sin perjuicio de ulterio-
res limitaciones establecidas para cada tipo.

Se consideran PROHIBIDOS los usos señalados en el artículo
29.a de la Ley 5/99 como son las actividades extractivas o indus-
triales de todo tipo y las viviendas unifamiliares aisladas siendo
AUTORIZABLES, mediante el trámite previsto en el artículo 25 de la
ley los demás usos excepcionales.

1.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. (SRPN).

Se consideran usos autorizables en las áreas de carácter
forestal, los relacionados con actividades recreativas y de ocio y
aquellos que, en general no pongan en peligro la persistencia del
monte.

Las autorizaciones urbanísticas precisas para llevar a cabo acti-
vidades o aprovechamientos en estos terrenos, deben entenderse
sin menoscabo de las que hayan de ser gestionadas ante la Admi-
nistración Forestal competente.

2.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA. (SRPA).

Constituido por aquellas áreas de mayor potencial agrícola y
ganadero, tanto por la fertilidad natural de sus suelos como por las
infraestructuras y equipamientos que posee, especialmente las des-
tinadas a huertas y regadío en general, y las explotaciones gana-
deras consolidadas; y que es necesario proteger con objeto de
evitar su deterioro, favoreciendo o potenciando esos recursos.

No se autorizarán, en éste tipo de suelo, otras actividades que
las relacionadas con su uso agrícola o ganadero y los edificios resi-
denciales relacionados directamente con la explotación; quedando
excluidas las instalaciones destinadas a la transformación, con
carácter industrial, de los productos agrícolas o ganaderos.

Los usos y actividades no incluidos en el apartado anterior,
deben entenderse como no autorizados, y los que ya existieran con
anterioridad y que no fueran conformes a la nueva regulación para
ellos establecida, sólo podrán ampliar en un 25% sus instalaciones,
y ejecutar exclusivamente obras de mantenimiento y conservación.

Los edificios de uso agrícola del tipo de grandes naves o alma-
cenes y el de residencia asociado al uso anterior que se autoricen,
deberán vincularse necesariamente al servicio de una explotación y
acreditarán junto a la solicitud de la licencia, la titularidad en activo
de la explotación.

Los distintos tipos de edificación e instalaciones autorizadas,
auxiliares o complementarias y residenciales, deberán asegurar la
no formación de Núcleo de Población, su integración en el entorno

en el que estuvieran emplazadas reuniendo unas condiciones estéticas mínimas en lo referente a la forma, el color, tratamiento de los materiales, etc.

Se tendrá especial precaución en asegurar los valores paisajísticos del entorno, respetándose el arbolado existente y el mantenimiento de la infraestructura de regadío.

3.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (SRPI).

Incluye las superficies destinadas a las infraestructuras existentes o previstas así como sus zonas de defensa y protección.

En estas zonas sólo serán autorizables los usos destinados a la utilización, conservación y mantenimiento de dichas infraestructuras así como los de servicio a las mismas (gasolineras, restaurantes, moteles, etc.) sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial aplicable (Ley 25/98 de Carreteras, Reglamento de Ferrocarril, etc.).

3.1.-VÍAS PECUARIAS.

En el Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras se incluyen las vías pecuarias, por lo que cualquier tipo de actuación en este ámbito queda regulada por la Ley 3/95 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Además será necesario recabar informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente para cualquier actuación que afecte a las vías pecuarias o a los terrenos colindantes. La descripción de las vías pecuarias existentes en el Término de Santovenia se recoge en el Anexo correspondiente de informes sectoriales.

4.-SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SRAT).

Se incluyen aquí los terrenos así delimitados por el Plan General en el Plano de Ordenación O-1. Son aquellos formados por las antiguas fincas agrícolas situadas en el Término Municipal cuyo mantenimiento y protección se considera necesario para preservar las antiguas formas de ocupación del medio natural.

Se considerarán permitidos todos los usos tradicionalmente existentes en estas fincas agrícolas como el almacenamiento de productos agrícolas, viviendas vinculadas a la explotación, usos de ocio y recreo, etc...

Se considerarán autorizables todos aquellos usos que no siendo tradicionales en el ámbito delimitado sean necesarios para su adecuado funcionamiento y modernización, como usos de transformación de productos agrícolas o ganaderos, terciarios, etc...

Se considerarán prohibidos todos los usos que no guarden relación directa con el uso global de la finca; expresamente se prohíben los usos extractivos y mineros y los usos industriales no vinculados a la explotación agrícola.

5.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. (SRPC).

Se engloban en esta categoría los terrenos señalados como tales en la documentación gráfica y que corresponden a aquellas zonas que, como dispone el Art. 16.1.f de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el planeamiento considera necesario proteger por sus valores culturales. En concreto, esta clasificación se aplica sobre los terrenos considerados yacimientos arqueológicos grafados en el plano de término y que figuran en las fichas del Anexo IV de este documento.

En esta clase de suelo se autorizan las labores agrícolas tradicionales. Si en todo caso se planteasen proyectos que impliquen la realización de otro tipo de actividades o construcciones, se someterán al dictamen de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, que determinará los estudios previos que estime necesario a fin de establecer las oportunas medidas correctoras.

6.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

La protección de los cauces y riberas de los cursos de agua se efectúa a través de las determinaciones contenidas en la Ley de Aguas 29/1985 de 2 de agosto y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de abril.

Los cauces públicos están sometidos a dos zonas de servidumbre constituidas por dos bandas de terreno de 5 m. de ancho, medidas a partir de su borde, en las que se prohíbe edificar y plantar árboles sin el permiso de la autoridad competente; y las zonas de policía, consistentes en sendas franjas de terreno de 100 m. de ancho, en las que se prohíbe alterar el relieve natural, extraer áridos, las construcciones que puedan suponer un obstáculo para

la corriente en régimen de avenidas o que puedan ser causa del deterioro del dominio público, sin la autorización pertinente.

Construcciones en suelo rústico de protección.

Se establecen las siguientes condiciones en función del uso al que se vincule cada edificación.

A. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, ETC.

- Edificaciones directamente vinculadas al mantenimiento, mejora y explotación de los recursos protegidos sean agrícolas (regadíos) minerales, forestales, arqueológicos, etc.
- Índice de edificabilidad: 0,05 m²/m².
- Altura máxima: 1 planta y 6,00 m. a cornisa.
- Parcela mínima: la catastral existente o la superficie mínima de cultivo (8 Ha en secano y 3 Ha de regadío).
- Retranqueo mínima a linderos 5,00 m.

B. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima: 1 planta y 5,00 m. a cornisa.
- En casos excepcionales y debidamente justificados se podrá aumentar la altura máxima.

Se podrán autorizar así mismo:

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales excepto aquellas destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico con protección.

Por iniciativa del municipio o de organismos oficiales se podrán redactar Planes Especiales tendentes a mejorarlos recursos paisajísticos y su utilización.

1.-Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.

Se engloban en este grupo los señalados como tales en la documentación gráfica.

El objetivo de dicha protección es la conservación de las estructuras históricas vinculadas a la explotación agraria (canales, acequias, etc.).

La protección de dichos terrenos y su declaración como Suelo Rústico de Especial Protección, ya sea paisajística o agrícola, es una de las directrices de aplicación plena del avance de las Directrices de Ordenación de Valladolid y su Entorno (DOTVAENT), que como establece el Art. 15.2 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, son siempre vinculantes para los diversos instrumentos de Ordenación municipal.

2.-Suelo Rústico con Protección Natural.

Se engloban en este grupo los terrenos de la Ribera del río Pisuerga y las laderas de los páramos que recorren el término municipal y las masas forestales existentes en el municipio.

En el caso de la Ribera del río Pisuerga se atenderá a la legislación sectorial correspondiente: la Ley de Aguas (Ley 29/1985 de 2 de agosto); el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, etc.

3.-Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

Se engloban en este grupo los terrenos señalados como tales en la documentación gráfica.

Se trata de una banda de reserva de suelo constituida por el futuro trazado de la Ronda Exterior así como sus respectivas zonas de protección y defensa: Zona servidumbre, zona de afección, y línea límite de la edificación.

Además de lo descrito en el presente Plan General de Ordenación Urbana, cualquier tipo de actuación en dicho ámbito se atenderá a lo dispuesto a la legislación sectorial vigente: Ley 25/1998 de 29 de julio de Carreteras del Estado y Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994), para lo cual se presentará el preceptivo informe del Ministerio de Fomento con la solitud de Licencia Urbanística.

Se señalan asimismo como SRPI los terrenos de afección y servidumbres de la vía férrea Valladolid-Palencia y el Canal del Duero a su paso por el término.

Artículo 91.-Regulación pormenorizada del Suelo Rústico Común.

Dentro del suelo clasificado como Rústico en la categoría de Común se distinguen dos zonas o tipos: Tipo 1 y Tipo 2.

La diferenciación de dichos ámbitos se basa en diversas características morfológicas, físicas, etc., de los mismos que, si bien no permiten considerarlos como adecuados para la urbanización y, por tanto, clasificarlos como Suelo Urbanizable, sí permiten establecer diferentes condiciones edificatorias tendientes a potenciar los valores intrínsecos de cada uno de ellos.

Condiciones de uso en Suelo Rústico Común:

En el Suelo Rústico Común clasificado por el presente P.G.O.U. se aplicará el siguiente régimen de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la normativa sectorial que resulta de aplicación.

Así estarán PERMITIDAS, de acuerdo con el régimen señalado en el artículo 25 de la Ley 5/99, todas aquellas construcciones e instalaciones destinadas o vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas; las obras públicas e infraestructuras en general, así como las instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación, servicio cuando estén previstas en el presente P.G.O.U.

Serán AUTORIZABLES mediante el trámite regulado en el artículo 25 de la Ley 5/99 al resto de los usos excepcionales previstos en el artículo 23 de la misma Ley.

Condiciones de edificación en Suelo Rústico Común.

1.-SUELO RÚSTICO COMÚN. TIPO 1. (SRC-1).

Se establecen las siguientes condiciones en función del uso a que se vincule cada edificación:

A. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS Y ANÁLOGAS.

- Edificaciones directamente vinculadas a la explotación del Suelo Rústico con los fines mencionados.
- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 2 plantas y 9,00 m. a cornisa.
- Parcela mínima la catastral o 2.500 m².
- Retranqueo mínimo a linderos 5,00 m.
- Establos y criaderos de animales.
- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 1 planta y 7,50 m. a cornisa.
- Parcela mínima la catastral o 2.500 m².
- Retranqueo mínimo a linderos 5,00 m.
- Distancia mínima a Suelo Urbano de uso Residencial 500 m.

B. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 2 plantas y 9,00 m. a cornisa.
- En casos excepcionales y debidamente justificados se podrá aumentar la altura máxima (P.E.: instalaciones especiales de comunicación o de Defensa Nacional).

C. EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO.

- Índice de edificabilidad 0,20 m²/m².
- Altura máxima 2 plantas y 7,50 m. a cornisa.
- Parcela mínima la catastral o 2.500 m².
- Retranqueo mínimo a linderos 5,00 m².
- Se exigirá la declaración expresa del interés público por la Administración competente.

D. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

En aplicación de las Directrices de Ordenación de Valladolid y Entorno no se permiten las viviendas unifamiliares en suelo rústico.

2. SUELO RÚSTICO COMÚN. TIPO 2 (SRC-2):

Se trata de un Suelo Rústico de preferente implantación de industrias y empresas que por su tamaño o normativa sectorial específica, no precisan de un polígono para instalarse y que es preferible que se ubiquen fuera y/o lejos del casco urbano, ya sea de uso residencial o de cualquier otro.

Se establecen las siguientes condiciones en función del uso a la que se vincule cada edificación.

A. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGÉTICAS Y ANÁLOGAS:

- Edificaciones directamente vinculadas a la explotación del Suelo Rústico con los fines señalados:
- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 2 plantas/9,00 m. de cornisa.
- Parcela mínima: la catastral o 2.500 m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m.
- Establos y criaderos de animales:
- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 1 planta y 7,50 m. a cornisa.
- Parcela mínima: la catastral o 2.500 m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m.
- Distancia mínima al suelo urbano de uso residencial: 500 m.

B. EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER INDUSTRIAL.

- Índice de Edificabilidad: 0,40 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas y 12,00 m. a cornisa.
- Parcelas mínimas: la catastral existente, o 2.000 m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 3,00 m.

C. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS OBRAS PÚBLICAS.

- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima: 2 plantas y 9,00 m. a cornisa.
- En casos excepcionales y debidamente justificados se podrá superar la altura máxima.

D. EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE INTERÉS PÚBLICO:

- Índice de edificabilidad: 0,40 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas, 10,00 m. a cornisa.
- Parcela mínima: la catastral o 2.000 m².
- Retranqueo mínimo a linderas: 3,00 m.

E. VIVIENDA UNIFAMILIAR:

En aplicación de las Directrices de Ordenación de Valladolid y Entorno no se ermiten las viviendas unifamiliares en suelo rústico.

Artículo 92.-Regulación pormenorizada del Suelo Rústico Equipamiento.

Condiciones de uso en suelo rústico de equipamiento:

Se autorizan los usos actuales con las limitaciones generales establecidas en esta normativa y en la legislación aplicable.

Se autorizan, a su vez, y en el supuesto de sustitución o cese de las actividades actuales todos aquellos usos propios del Suelo Rústico y en especial el Régimen de Usos del Suelo Rústico Común.

Condiciones de edificación en suelo rústico de equipamiento:

Se establece esta calificación en los terrenos así delimitados en los planos de ordenación y que son el actual cementerio "El Salvador" y unos terrenos contiguos que pueden servir para su ampliación o para la instalación de un nuevo cementerio, distinto y colindante con el actual, así como el vertedero existente.

- En el caso del terreno destinado al uso de cementerio, se podrán autorizar las edificaciones necesarias para la explotación del uso específico de dichos terrenos con las siguientes limitaciones:
 - Índice de edificabilidad: 0,20 m²/m².
 - Altura máxima: 2 plantas y 7,50 m. a cornisa.
 - Ordenación libre, según proyecto específico.

Los usos permitidos son, por tanto, los usos colectivos de equipamiento actualmente existentes y extensible a los terrenos colindantes, así como, con carácter de permitidos, el uso básico residencial, únicamente a efectos de vivienda del personal necesario para el mantenimiento o guarda de la instalación.

En el vertedero se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2002, de 10 de julio, para la declaración de proyectos regionales de infraestructuras, de residuos de singular interés para la comunidad, así como al resto de legislación aplicable.

Relación del resto de documentos que integran el instrumento de Planeamiento Urbanístico aprobado

1.-Documentación escrita.

- A) Informes sectoriales.
- B) Catálogo de bienes protegidos.
- C) Catálogo arqueológico.
- D) Estudio económico financiero.
- E) Fichas de sectores delimitados.

2.-Documentación gráfica.

A.-Planos de Información.

- 1.-Planos de infraestructuras. Abastecimiento.
- 2.-Planos de infraestructuras. Saneamiento.
- 3.-Planos de infraestructuras. Red eléctrica y de alumbrado.
- 4.-Planos de infraestructuras. Pavimentación.

B.-Planos de Ordenación.

- 1.-Clasificación del suelo.
- 2.-Estructura general y orgánica.
- 3.1. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.2. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.3. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.4. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.5. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.6. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.7. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.8. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.9. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 3.10. Clasificación, calificación, régimen y gestión del suelo urbano y la edificación.
- 4. Gestión del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizables: Sectores.

3107/2004

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Convocatoria Pública

Nombramiento de miembros de la Junta Rectora de la Reserva Natural Riberas de Castronuño-Vega del Duero (Valladolid)

Propietarios

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.º del Decreto 100/2002, por el que se regula la composición de los miembros de la Junta Rectora de la Reserva Natural de Riberas de Castronuño-Vega del Duero, se emplaza a todos los Propietarios Particulares de los predios existentes en la Reserva Natural o de las Asociaciones legalmente constituidas que los representen a una reunión al objeto

de proceder al nombramiento, entre los mismos, de dos representantes en la Junta Rectora de dicha Reserva Natural.

Esta reunión tendrá lugar en la Sala de Reuniones del Ayuntamiento de Pollos (Valladolid).

Día: 26 de mayo de 2004.

Hora: 10:30.

Valladolid, 20 de abril de 2004.-El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Mariano Monsalve Delgado.

3429/2004

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Convocatoria Pública

Nombramiento de miembros de la Junta Rectora de la Reserva Natural Riberas de Castronuño-Vega del Duero (Valladolid)

Asociaciones de Cazadores

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.º del Decreto 100/2002, por el que se regula la composición de los miembros de la Junta Rectora de la Reserva Natural de Riberas de Castronuño-Vega del Duero, se emplaza a todas las sociedades y asociaciones de cazadores legalmente constituidas, cuya actividad cinegética se desarrolle en la Reserva Natural, a una reunión al objeto de proceder al nombramiento, entre las mismas, de un representante en la Junta Rectora de dicha Reserva Natural.

Esta reunión tendrá lugar en la Sala de Reuniones del Servicio Territorial de Medio Ambiente, sita en la calle Duque de la Victoria, número 5, 5.ª planta.

Día: 25 de mayo de 2004.

Hora: 10:00.

Valladolid, 20 de abril de 2004.-El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Mariano Monsalve Delgado.

3428/2004

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Convocatoria Pública

Nombramiento de miembros de la Junta Rectora de la Reserva Natural Riberas de Castronuño-Vega del Duero (Valladolid)

Asociaciones de Pescadores

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.º del Decreto 100/2002, por el que se regula la composición de los miembros de la Junta Rectora de la Reserva Natural de Riberas de Castronuño-Vega del Duero, se emplaza a todas las sociedades y asociaciones de pescadores legalmente constituidas, cuya actividad se desarrolle en la Reserva Natural, a una reunión al objeto de proceder al nombramiento, entre las mismas, de un representante en la Junta Rectora de dicha Reserva Natural.

Esta reunión tendrá lugar en la Sala de Reuniones del Servicio Territorial de Medio Ambiente, sita en la calle Duque de la Victoria, número 5, 5.ª planta.

Día: 25 de mayo de 2004.

Hora: 11:00.

Valladolid, 20 de abril de 2004.-El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Mariano Monsalve Delgado.

3435/2004

III.- ADMINISTRACIÓN LOCAL DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID

Área de Promoción Provincial

Convocatoria de subvenciones a empresas de la provincia de Valladolid, para la realización de obras de eliminación de barreras arquitectónicas en establecimientos turísticos de su titularidad, año 2004

Primera.-Objeto de la convocatoria.

Se convocan para el ejercicio 2004, en régimen de concurrencia competitiva, subvenciones a empresas titulares de establecimientos

turísticos de la provincia de Valladolid, para la realización de obras de eliminación de barreras arquitectónicas en dichos establecimientos turísticos de su titularidad. Se entenderán como establecimientos turísticos a los efectos de esta convocatoria, los regulados en los Capítulos II y III, del Título III de la Ley de Turismo de Castilla y León, es decir empresas de alojamiento turístico y empresas de restauración.

Segunda.- Régimen jurídico.

Esta convocatoria se regirá, además de por las presentes Bases, por las Bases de Ejecución del Presupuesto General para el año 2004 de esta Diputación Provincial, así como por el resto de legislación que resulte aplicable.

Concretamente, en materia de revisión de actos, control financiero y reintegro de cantidades, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Tercera.- Cuantía y aplicación presupuestaria.

La cuantía total de las subvenciones no podrá superar la cantidad de sesenta mil euros (60.000€).

Dicha cantidad aparece consignada en la partida 504.751.02.770.00 del Presupuesto General de la Diputación para el año 2004.

Si no existiera crédito suficiente para atender todas las solicitudes presentadas y que se consideren dentro del objeto de la convocatoria, se constituirá una comisión, presidida por el Diputado Delegado del Área de Promoción Provincial, e integrada por un Diputado de cada grupo político, por representantes de las asociaciones representativas de los intereses de las personas con discapacidad, por técnicos de Patronato de Turismo y del servicio de Acción Social de la Diputación de Valladolid, informará las obras que se consideren preferentes por su especial repercusión turística, para su posterior resolución.

Cuarta.- Importe de las subvenciones y compatibilidad.

La Diputación aportará un máximo del 50% del total presupuestado para las obras que resulten financiadas, debiendo la empresa solicitante aportar un mínimo del 50% del coste total de las mismas.

El importe de la subvención por empresa no superará, en principio, la cantidad de seis mil euros (6.000€). No obstante, esta cantidad podrá aumentarse siempre que el número y cuantía de las solicitudes recibidas lo permita, respetando en todo caso el límite de disponibilidad presupuestaria previsto en la base tercera y la obligación de las empresas solicitantes de aportar un mínimo del 50% del presupuesto de las obras que resulten financiadas.

La concesión de las presentes subvenciones es compatible con otras que pudieran percibir las empresas por las mismas obras.

Quinta.- Gastos subvencionables.

La aportación de la Diputación sólo podrá ser aplicada a la realización de obras de que tengan por objeto la eliminación de barreras arquitectónicas en establecimientos turísticos de titularidad privada.

Podrá solicitarse la subvención para una o varias obras de eliminación de barreras arquitectónicas, que se hayan iniciado durante el año 2004, que no estén financiadas, o que se pretendan realizar con posterioridad a la fecha de presentación de solicitudes.

En todo caso, no podrán solicitarse subvenciones para obras ya realizadas.

Corresponderá a los servicios técnicos de la Diputación la determinación de si las obras propuestas quedan comprendidas dentro de la presente convocatoria, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley de la Comunidad de Castilla y León 3/98, de 1 de julio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

Sexta.- Beneficiarios.

Podrán solicitar esta subvención todas las empresas titulares de un establecimiento turístico de la provincia de Valladolid.

Séptima.- Solicitudes y documentación.

Las solicitudes se dirigirán al Ilmo. Sr. Presidente de la Excm. Diputación Provincial de Valladolid, conforme al modelo Anexo a estas Bases, y se presentarán directamente en el Registro General de la Diputación Provincial o por cualquiera de los medios estable-

cidos en el Art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común (LPAC), modificado por la Ley 4/99.

Junto con el Anexo deberá presentarse un proyecto técnico o memoria valorada, en su caso, de las obras propuestas suscrita por técnico competente en la que figurará en todo caso el plazo de ejecución.

Los solicitantes adjuntarán a la solicitud documentación que acredite la representación del firmante de la solicitud así como la titularidad del establecimiento turístico en el que se pretenden realizar las obras.

Dado que en el citado Anexo y documentación adjunta (proyecto técnico o memoria valorada, representación y titularidad) se recogen todos los aspectos necesarios para la resolución de la convocatoria, así como las exigencias previstas en la Base 22.3 de las de Ejecución del Presupuesto de la Diputación Provincial para el año 2004, no será necesaria la aportación de ninguna otra documentación.

En cuanto al preceptivo certificado expedido por la Tesorería de esta Diputación Provincial de que la empresa se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales con la Hacienda Provincial (Art. 189.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales), se entiende que la solicitud de subvención implica autorización de la empresa en cuestión para que desde el Patronato Provincial de Turismo se recabe de oficio el certificado a la Tesorería Provincial.

Octava.- Plazo de presentación.

El plazo de presentación de solicitudes se fija en 30 días naturales, que se computarán a partir del día siguiente al de publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Novena.- Subsanación de solicitudes.

De acuerdo con lo previsto en el Art. 71 de la LPAC, modificado por la Ley 4/99, los técnicos competentes del Patronato de Turismo comprobarán las solicitudes, los datos y documentación presentada, requiriendo a los interesados, en su caso, para que en el plazo de 10 días se subsanen los defectos o se acompañen los documentos preceptivos, con la indicación de que si así no lo hicieran, se entenderá desistida su petición, previa resolución dictada a tal efecto.

Décima.- Resolución.

La resolución de la presente convocatoria se realizará, previos los informes técnicos oportunos, por la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial, previo dictamen de la Comisión Informativa de Promoción Provincial, en un plazo máximo de 3 meses, que se computará desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes. No habiendo recaído resolución expresa en este plazo, las solicitudes se entenderán desestimadas.

En el supuesto de que la cantidad prevista en la Base tercera de la presente convocatoria fuera insuficiente para financiar las obras propuestas en los términos recogidos en las Bases tercera, cuarta y quinta, se prorrateará su importe entre todas las solicitudes seleccionadas como preferentes por la comisión constituida.

Undécima.- Pago, justificación y control.

Las empresas que resulten beneficiarias de subvención percibirán la cuantía de las mismas una vez realizada la obra subvencionada. Para ello, las empresas deberán justificar documentalmente la realización de la obra subvencionada, aportando a tal efecto original y fotocopia de las facturas con el recibí del perceptor o se acredite el pago mediante documento justificativo del cargo en cuenta bancaria o transferencia bancaria.

A efectos de justificación se tendrá en cuenta el importe de las obras efectivamente realizadas, de forma que si dicho importe fuese inferior a la cantidad resultante de sumar el importe de la subvención más el 50% del mismo, la subvención se minorará en la cantidad correspondiente, y si dicho importe fuese superior a la cantidad indicada, el exceso lo asumirá el empresario beneficiario.

La presentación de estos documentos se realizará en el Registro General de la Diputación, sito en el Palacio de Pimentel, C/ Angustias, n.º 44, 47071 de Valladolid, antes del 31 de mayo de 2005.

La Diputación, a través de sus servicios propios, podrá inspeccionar durante la ejecución de las obras y comprobar que la obra subvencionada se adecúa a la finalidad para la que fue concedida.

Duodécima.-Obligaciones del empresario.

Concedida la subvención, los perceptores de la misma estarán obligados a colocar, en su caso, a pie de obra un cartel en el que figure que la misma está financiada por la Diputación de Valladolid.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 89.3 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo establecido en los Arts. 116 y 117 del citado texto legal en el Art. 8 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, tras la modificación operada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, se hace constar que contra este acto administrativo, que es definitivo en vía administrativa, cabe, alternativamente, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien, directamente, recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid, en el plazo de dos meses, computándose en todo caso los plazos a partir del día siguiente al de la notificación o publicación, y pudiendo los interesados ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Valladolid, 29 de abril de 2004.-El Presidente, Ramiro F. Ruiz Medrano.

ANEXO I

Asunto: Subvenciones a empresas titulares de establecimientos turísticos de la provincia de Valladolid para la realización de obras de eliminación de barreras arquitectónicas en establecimientos turísticos de su Titularidad, año 2004.

Convocatoria publicada en el B.O.P. de fecha

Datos de la Empresa Datos del Establecimiento

Nombre del Solicitante DNI

C.I.F. de la empresa

Dirección del establecimiento

C.P. Localidad

Provincia Teléfono

N.º de cuenta bancaria en que se ingresará el importe de la subvención

DECLARA que la empresa, está realizando o tiene intención de realizar las obras de eliminación de barreras arquitectónicas que se detallan en el Proyecto técnico/Memoria Valorada(indicar la opción correcta) que se adjunta.

DECLARA que la empresa asume el compromiso de aportar, al menos, el 50% del importe total de las obras para las que se solicita la subvención.

DECLARA que la empresa se haya al corriente de sus obligaciones fiscales con la Diputación de Valladolid y autoriza a la expedición por la Tesorería de la Diputación del correspondiente certificado y a su recepción por el Patronato de Turismo.

DECLARA que *SI* o *NO* (indicar la opción correcta) se han solicitado o concedido a la empresa subvenciones para el mismo fin por otras Entidades Públicas o Privadas (en el caso de que sí se hayan solicitado o concedido dichas subvenciones deberá hacerse constar la Entidad concedente y el importe de la subvención).

SOLICITA que le sea concedida la subvención por importe de ... a la que se refiere la presente convocatoria.

... a ... de ... del 2004

Firma del Solicitante:

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID.

3432/2004

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID**Área de Acción Territorial**

Contratación de obras por procedimiento abierto mediante subasta

1.-Entidad adjudicadora:

- Organismo: Diputación Provincial de Valladolid.
- Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Cooperación.

- Número de expediente: 934/02, 1.370/02, 392/03, 1.156/03, 1.158/03, 1.399/03.

2.-Objeto del contrato:

- Descripción del objeto: Contratación de la ejecución de obras en vías provinciales.
- División por lotes y número: 6 Objetos.
 - Objeto 1: "V.P. 3.003 Cabezón-Valoria la Buena".
 - Objeto 2: "V.P. 2.204 Travesía de Cogeces del Monte".
 - Objeto 3: "Acondicionamiento y mejora de la V.P. 8.005 Camino de Fresno el Viejo a Castrejón de Trabancos".
 - Objeto 4: "Acondicionamiento y mejora de la V.P. 2.001 de Campaspero a Moraleja".
 - Objeto 5: "Ensanche y mejora de la capa de rodadura de la V.P. 2.004 Fompedraza a Ctra. Peñafiel-Rábano por Canalejas. Tramo: Fompedraza-Canalejas".
 - Objeto 6: "Eliminación de punto negro en la VP-1.103 Alcazarén-Megeces, del P.K. 7+850 al P.K. 8+500".
- Lugar de ejecución: Provincia de Valladolid.
- Plazo de ejecución:
 - Objeto 1: "6 meses".
 - Objeto 2: "3 meses".
 - Objeto 3: "6 meses".
 - Objeto 4: "2 meses".
 - Objeto 5: "3 meses".
 - Objeto 6: "3 meses".

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

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

4.-Presupuesto base de licitación:

- Objeto 1: 1.413.315,41 euros.
- Objeto 2: 120.271,24 euros.
- Objeto 3: 480.000,00 euros.
- Objeto 4: 140.242,00 euros.
- Objeto 5: 180.303,63 euros.
- Objeto 6: 90.250,00 euros.

5.-Garantía provisional:

- Objeto 1: 28.266,31 euros.
- Objeto 2: 2.405,24 euros.
- Objeto 3: 9.600,00 euros.
- Objeto 4: 2.804,84 euros.
- Objeto 5: 3.606,07 euros.
- Objeto 6: 1.805,00 euros.

6.-Obtención de documentación e información.

- Entidad: Servicio de Cooperación de la Diputación Provincial de Valladolid.
- Domicilio: Avda. Ramón y Cajal, s/n.
- Localidad y código postal: Valladolid-47005.
- Teléfono: 983.42.71.00.
- Telefax: 983.42.72.00.
- Fecha límite de obtención de documentos e información: Veintiséis días naturales desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P. Las fotocopias de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y del Proyecto Técnico podrán obtenerse en TECNI-REPRO, C/ Santiago, 22, Centro Comercial Las Francesas, 47001-Valladolid, Teléfono: 983.35.25.82.

7.-Requisitos específicos del contratista.

- a) Clasificación:
- Objeto 1: Grupo: G, Subgrupo: 4, Categoría: f).
 - Objeto 2: Grupo: G, Subgrupo: 4, Categoría: d).
 - Objeto 3: Grupo: G, Subgrupo: 4, Categoría: e).
 - Objeto 4: Grupo: G, Subgrupo: 4, Categoría: e).
 - Objeto 5: Grupo: G, Subgrupo: 4, Categoría: d).
 - Objeto 6: No se exige.

8.-Presentación de las ofertas:

- a) Fecha límite de presentación: Veintiséis días naturales desde la publicación en el B.O.P. (si el último día fuese inhábil se prorrogará hasta el siguiente día hábil).
- b) Documentación a presentar: La indicada en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.
- c) Lugar de presentación: Registro de Licitadores de la Secretaría General de la Diputación Provincial de Valladolid, C/ Angustias, 44, 47003-Valladolid.

9.-Apertura de las ofertas.

- a) Entidad: Diputación Provincial de Valladolid, Palacio de Pimentel. C/ Angustias, 44, 47003-Valladolid.
- b) Fecha y hora: En acto público, a las 10 horas del décimo día siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas (si fuese sábado o inhábil, se trasladará al siguiente día hábil).

10.-Otras informaciones. Los licitadores pueden presentar oferta para uno o varios objetos.

11.-Gastos de anuncios. Serán por cuenta del adjudicatario y su importe máximo será de 200 euros.

Valladolid, 27 de abril de 2004.-El Presidente, Ramiro Felipe Ruiz Medrano.

3393/2004

AGUILAR DE CAMPOS

Por acuerdo plenario de fecha de veintiséis de marzo de dos mil cuatro, se aprobó el Pliego de Condiciones que ha de regir la adjudicación mediante Subasta del aprovechamiento de la Piscina Municipal y Bar instalado en su recinto.

Objeto de la subasta: Adjudicación de la explotación de la Piscina Municipal y Bar instalado en su recinto.

Duración de la adjudicación: Temporada 2004.

Tipo de licitación: 5.000,00 euros al alza.

Fianza provisional: 60,00 euros.

Presentación proposiciones: En la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de quince días naturales contados a partir del siguiente en que aparezca inscrito este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Apertura de proposiciones: En la Casa Consistorial, a las 13:00 horas del día siguiente hábil aquél en el que termine el plazo de presentación de solicitudes.

Modelo de proposición: El fijado en el Pliego de Condiciones.

Aguilar de Campos, 29 de abril de 2004.-El Alcalde, Carlos González Mayor.

3468/2004

FUENSALDAÑA

Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 22 de abril el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares para la adjudicación de la gestión indirecta por concesión del servicio público de Explotación de Piscinas Municipales y Bar sito en las instalaciones de la misma, por concurso y por procedimiento abierto.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 78 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, se anuncia concurso, por procedimiento abierto, para adjudicar la gestión indirecta por concesión del servicio de explotación de la piscina municipal y bar sito en las instalaciones de la misma, conforme al siguiente contenido:

1.º-Objeto del contrato: La explotación de la Piscina Municipal y Bar sito en las instalaciones de la misma.

2.º-Duración del contrato: Del 15 de junio al 15 de septiembre de 2004.

3.º-Tipo de licitación: 4.500,00 euros al alza.

4.º-Pago: La mitad del remate a la firma del contrato y la segunda el 15 de julio.

5.º-Publicidad del Pliego de Cláusulas Administrativas: Durante los cuatro primeros días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

6.º-Garantía definitiva: El 4% del importe de la adjudicación.

7.º-Presentación de proposiciones: Durante los quince días naturales siguientes a la publicación de este anuncio de licitación.

8.º-Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las catorce horas del segundo día hábil a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones.

9.º-Modelo de Proposición: El recogido en la cláusula n.º 28 del Pliego.

Fuensaldaña, 22 de abril de 2004.-El Alcalde, Enrique Príncipe Príncipe.

3423/2004

MEDINA DEL CAMPO**Recaudación Ejecutiva Municipal***Notificación de providencia de apremio por edicto*

No habiendo sido posible practicar directamente la notificación personal en su domicilio fiscal, a los deudores que posteriormente se relacionan, a pesar de haberse intentado en la forma debida, se procede, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a efectuar la citada notificación, mediante el presente anuncio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre (B.O.E. de 3-1-1991), modificado por Real Decreto 448/1995, de 24 de marzo (B.O.E. de 28-3-95), se comunica que en los títulos ejecutivos correspondientes a los sujetos pasivos, conceptos e importes que a continuación se relacionan, el Tesorero del Ayuntamiento, dictó providencia liquidando el recargo del 20% y disponiendo que se procediese ejecutivamente contra el patrimonio de los deudores.

Núm.	N. Rec.	Ejercicio	Tipo de ingreso	D.N.I.	Nombre Contribuyente	Importe	F. Not. Apr.
1	200328767	2003	IBIU-Impuesto B.	072574489	Alfonso Martín, José Miguel	63,26	18-12-03
2	200342073	2003	IBIR-Impuesto Bi.	071113528	Alonso Gómez, Carmen	2,11	19-12-03
3	200313248	2003	MULTAS	012309728	Alonso López, Demetria Raquel	30,00	23-02-04
4	200313249	2003	MULTAS	012309728	Alonso López, Demetria Raquel	40,00	23-02-04
5	200329117	2003	IBIU-Impuesto B.	015133726	Álvarez Marcos, Paulino	84,04	18-12-03
6	200329132	2003	IBIU-Impuesto B.	009348228	Álvarez Rodríguez, Ángel	85,33	18-12-03
7	200329276	2003	IBIU-Impuesto B.	014892818	Arce García, Miguel Ángel	178,63	18-12-03
8	200247483	2003	MULTAS	012309258	Arribas García, Purificación	30,00	26-12-03
9	199810604	1998	VENTA S-Tasa Ve.	009325844	Borja Escudero, Emilio	306,52	23-02-04
10	200111886	2001	VENTA S-Tasa Ve.	009325844	Borja Escudero, Emilio	306,52	23-02-04

Núm.	N. Rec.	Ejercicio	Tipo de ingreso	D.N.I.	Nombre Contribuyente	Importe	F. Not. Apr.
11	200247265	2003	MULTAS	012308165	Boya Alonso, Agustín	92,00	26-12-03
12	200245784	2003	MULTAS	012308165	Boya Alonso, Agustín	92,00	26-12-03
13	200246382	2003	MULTAS	012322513	Bruña Justo, Sagrario	30,00	23-02-04
14	200246352	2003	MULTAS	012322513	Bruña Justo, Sagrario	30,00	23-02-04
15	200328188	2003	MÚSICA-Tasa Esc.	012334225	Bustamente Rodríguez, Manuel	34,19	26-12-03
16	200330353	2003	IBIU-Impuesto B.	015224395	Caballero Guerras, Concepción	185,72	18-12-03
17	200330450	2003	IBIU-Impuesto B.	012321920	Calle Casares, Braulio de la	156,33	18-12-03
18	200330469	2003	IBIU-Impuesto B.	012254179	Calleja López, Julio	118,33	18-12-03
19	199810762	1998	VENTA A-Tasa Ve.	011935511	Calvo González, José Antonio	320,04	23-02-04
20	200330625	2003	IBIU-Impuesto B.	012305190	Campos Navas, Saturnino	132,87	18-12-03
21	200312375	2003	MULTAS	012335935	Cantalapiedra Bratos, Araceli	30,00	23-02-04
22	200342214	2003	IBIR-Impuesto Bi.	012275491	Cantalapiedra Torreadrado, Octavio	1,98	19-12-03
23	200330679	2003	IBIU-Impuesto B.	003318920	Capa Sacristán, Andrés	18,74	18-12-03
24	200330681	2003	IBIU-Impuesto B.	003318920	Capa Sacristán, Andrés	2.062,14	18-12-03
25	200330680	2003	IBIU-Impuesto B.	003318920	Capa Sacristán, Andrés	97,83	18-12-03
26	200346568	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	123,29	26-12-03
27	200346460	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	101,78	26-12-03
28	200346455	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	111,35	26-12-03
29	200346458	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	123,58	26-12-03
30	200346457	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	122,41	26-12-03
31	200343559	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	126,99	26-12-03
32	200343556	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	8,09	26-12-03
33	200343539	2003	IIVT-Impuesto In.	B4735981	Construcciones y Reformas Medinen.	6,85	26-12-03
34	200331681	2003	IBIU-Impuesto B.	A00037143	Coop. Ferroviaria	45,45	18-12-03
35	200331682	2003	IBIU-Impuesto B.	A00037143	Coop. Ferroviaria	14,73	18-12-03
36	200214367	2002	IAE-Impuesto de.	X1046308	Dakir, Abderrazzak	62,10	26/12/03
37	200332169	2003	IBIU-Impuesto B.	006909538	Domínguez Domingo, Francisco Javie.	89,78	18-12-03
38	199823072	1998	VENTA S-Tasa Ve.	012243876	Dual Borja, Salvador	180,30	23-02-04
39	199823070	2003	VENTA S-Tasa Ve.	009181767	Dual Escudero, Cristina	144,24	23/02/04
40	200111893	2001	VENTA S-Tasa Ve.	009181767	Dual Escudero, Cristina	144,24	23/02/04
41	200342298	2003	IBIR-Impuesto Bi.	012551986	Eliz Gallego, Primitivo	3,92	19-12-03
42	199823057	1998	VENTA S-Tasa Ve.	009281004	Escudero Jiménez, José Luis	108,18	23-02-04
43	200111881	2001	VENTA S-Tasa Ve.	009281004	Escudero Jiménez, José Luis	108,18	23-02-04
44	200246411	2003	MULTAS	B4745024	Explotaciones Hosteleras Rivero, S.L.	30,00	23-02-04
45	200248287	2003	MULTAS	B4745024	Explotaciones Hosteleras Rivero, S.L.	40,00	23-02-04
46	200346912	2003	IIVT-Impuesto In.	005880372	Exósito Díaz, José	392,95	23-02-04
47	200332528	2003	IBIU-Impuesto B.		Felipe Capellán, Teresa	260,23	18-12-03
48	200247093	2003	MULTAS	006543183	Fernández Álvarez, Francisco Javier	30,00	23-02-04
49	200111909	2001	VENTA S-Tasa Ve.	011962688	Fernández Jiménez, José Ramón	229,89	23-02-04
50	199731620	1997	VENTA T-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	79,93	23-02-04
51	200111928	2001	VENTA T-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	79,93	23-02-04
52	200145753	2001	VENTA A-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	256,03	23-02-04
53	199823105	1998	VENTA T-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	79,93	23-02-04
54	199810583	1998	VENTA T-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	79,93	23-02-04
55	199840303	1998	VENTA T-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	79,93	23-02-04
56	199840278	1998	VENTA T-Tasa Ve.	009278992	Fernández Lozano, José	79,93	23-02-04

Núm.	N. Rec.	Ejercicio	Tipo de ingreso	D.N.I.	Nombre Contribuyente	Importe	F. Not. Apr.
57	199810776	1998	VENTA A-Tasa Ve.	011715518	Fernández Navarro, Juana	320,04	23-02-04
58	200147490	2001	VENTA T-Tasa Ve.	009331611	Ferreruela, Hernández, Julio	59,95	23-02-04
59	200147491	2001	VENTA T-Tasa Ve.	009331611	Ferreruela, Hernández, Julio	59,95	23-02-04
60	200147492	2001	VENTA T-Tasa Ve.	009331611	Ferreruela, Hernández, Julio	59,95	23-02-04
61	200111904	2001	VENTA S-Tasa Ve.	012321671	Ferreruela Jiménez, José	144,24	23-02-04
62	199840287	1998	VENTA T-Tasa Ve.	051620094	Ferreruela Quirós, M. Reyes	59,95	23-02-04
63	200226067	2002	IAE-Impuesto de.	012323895	Flores Herrero, José Luis	147,80	23-02-04
64	200333003	2003	IBIU-Impuesto B.	017137072	Fuente de la Castro de, Javier	106,72	18-12-03
65	200248789	2003	MULTAS	012337368	Fuente de la García, Marcos	20,00	23-02-04
66	200248787	2003	MULTAS	001337687	Fuente García, Marcos de la	30,00	23-02-04
67	200248788	2003	MULTAS	001337687	Fuente García, Marcos de la	100,00	23-02-04
68	200248786	2003	MULTAS	001337687	Fuente García, Marcos de la	40,00	23-02-04
69	200348179	2003	IVTM-Impuesto	006531110	Fuente Martín, Jesús Carlos	136,25	23-02-04
70	200348178	2003	IVTM-Impuesto	006531110	Fuente Martín, Jesús Carlos	136,25	23-02-04
71	200348180	2003	IVTM-Impuesto	006531110	Fuente Martín, Jesús Carlos	136,25	23-02-04
72	200342376	2003	IBIR-Impuesto Bi.	012247703	Galindo Montero, Alfonso	2,08	19-12-03
73	200333356	2003	IBIU-Impuesto B.	012248876	García Encinas, María	36,31	18-12-03
74	200312277	2003	MULTAS	012315441	García Ordóñez, Emiliano Pablo	40,00	23-02-04
75	200312527	2003	MULTAS	007990151	Garid Caro, Raquel	40,00	23-02-04
76	200312762	2003	MULTAS	B4727604	Gelfrimar, S.L.	40,00	23-02-04
77	200334038	2003	IBIU-Impuesto B.	000093433	Giraldo Gutiérrez, María	377,62	18-12-03
78	200334039	2003	IBIU-Impuesto B.	000093433	Giraldo Gutiérrez, María	131,10	18-12-03
79	200334040	2003	IBIU-Impuesto B.	000093433	Giraldo Gutiérrez, María	182,52	18-12-03
80	200214433	2002	ENTVEH-Tasa Ent.	012331567	Gómez Borregón, Eduardo	11,47	26-12-03
81	199810784	1998	VENTA A.-Tasa Ve.	006509745	Gómez Castilla, Isidro	256,03	23-02-04
82	199823050	1998	VENTA S.-Tasa Ve.	012215640	Gómez Clavería, Antonio	180,30	23-02-04
83	199810736	1998	VENTA A.-Tasa Ve.	012212494	González Fernández, Teresa	256,03	23-02-04
84	200334988	2003	IBIU-Impuesto B.	012253117	Hernández Pisador, Alejandro	27,09	18-12-03
85	200335058	2003	IBIU-Impuesto B.	015540212	Hernández Vegas, Carmen	125,97	18-12-03
86	200335060	2003	IBIU-Impuesto B.		Hernández, Agapita	22,31	18-12-03
87	200335248	2003	IBIU-Impuesto B.		Hurtado Martínez (Hros.)	166,68	18-12-03
88	200335249	2003	IBIU-Impuesto B.		Hurtado Martínez (Hros.)	166,68	18-12-03
89	200335292	2003	IBIU-Impuesto B.	002127170	Igartúa Losa, José	150,43	18-12-03
90	200320794	2003	BASURAS-Tasa		Iglesia Simón Ruiz (Arzobispado)	45,00	29-07-03
91	200335405	2003	IBIU-Impuesto B.	012319412	Izquierdo Roderó, Franc. Juan	236,25	18-12-03
92	199911844	1999	VENTA A.-Tasa Ve.	012202720	Jiménez Borja, Enrique	192,02	23-02-04
93	200111799	2001	VENTA A.-Tasa Ve.	012202720	Jiménez Borja, Enrique	192,02	23-02-04
94	199840276	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011955391	Jiménez Cano, Manuel	99,92	23-02-04
95	199823103	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011955391	Jiménez Cano, Manuel	99,92	23-02-04
96	199840301	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011955391	Jiménez Cano, Manuel	99,92	23-02-04
97	199530150	1995	VENTA S-Tasa Ve.	009289198	Jiménez Jiménez, Jesús	158,67	23-02-04
98	199530153	1995	VENTA S-Tasa Ve.	009289198	Jiménez Jiménez, Jesús	158,67	23-02-04
99	199840259	1998	VENTA T-Tasa Ve.	003556375	Jiménez Jiménez, Raúl	79,93	23-02-04
100	199840284	1998	VENTA T-Tasa Ve.	003556375	Jiménez Jiménez, Raúl	79,93	23-02-04
101	199840279	1998	VENTA T-Tasa Ve.	012347917	Jiménez Jiménez, Sara	59,95	23-02-04
102	199911754	1999	VENTA T-Tasa Ve.	012347917	Jiménez Jiménez, Sara	59,95	23-02-04

Núm.	N. Rec.	Ejercicio	Tipo de ingreso	D.N.I.	Nombre Contribuyente	Importe	F. Not. Apr.
103	199840304	1998	VENTA T-Tasa Ve.	012347917	Jiménez Jiménez, Sara	59,95	23-02-04
104	199810584	1998	VENTA T-Tasa Ve.	012347917	Jiménez Jiménez, Sara	59,95	23-02-04
105	200335473	2003	IBIU-Impuesto B.		Jiménez Martín, Antonio	7,61	18-12-03
106	200248814	2003	MULTAS	B4738361	Julio César Gutiérrez Arribas, S.L.	30,00	26-12-03
107	200247212	2003	MULTAS	B4738361	Julio César Gutiérrez Arribas, S.L.	30,00	26-12-03
108	200335609	2003	IBIU-Impuesto B.		Lambás (Hnos.)	525,53	18-12-03
109	200335782	2003	IBIU-Impuesto B.		López García, Ángel	16,53	18-12-03
110	200336011	2003	IBIU-Impuesto B.		López San, María	237,21	18-12-03
111	200336028	2003	IBIU-Impuesto B.	015118617	López Seco, Ignacio	50,63	18-12-03
112	200336051	2003	IBIU-Impuesto B.	012329957	Lorenzo Alonso, Luis Ángel	147,24	18-12-03
113	200336204	2003	IBIU-Impuesto B.	012310315	Lorenzo Vidal, Macario	152,43	18-12-03
114	200000806	2000	VENTA S-Tasa Ve.	009300070	Lozano Jiménez, Juan	144,24	23-02-04
115	199530154	1995	VENTA S-Tasa Ve.	009300070	Lozano Jiménez, Juan	126,93	23-02-04
116	199911788	1999	VENTA S-Tasa Ve.	009300070	Lozano Jiménez, Juan	144,24	23-02-04
117	200111896	2001	VENTA S-Tasa Ve.	009300070	Lozano Jiménez, Juan	144,24	23-02-04
118	199823073	1998	VENTA S-Tasa Ve.	009300070	Lozano Jiménez, Juan	144,24	23-02-04
119	200026258	2000	VENTA S-Tasa Ve.	009300070	Lozano Jiménez, Juan	144,24	23-02-04
120	200312331	2003	MULTAS	B4742878	Madermin, S.L.	30,00	23-02-04
121	200313404	2003	MULTAS	012257722	Malfaz Guerra, Francisco	100,00	23-02-04
122	200312444	2003	MULTAS	012257722	Malfaz Guerra, Francisco	40,00	23-02-04
123	200336471	2003	IBIU-Impuesto B.	012315559	Marcos Hernández, Ángel	32,52	18-12-03
124	200336995	2003	IBIU-Impuesto B.		Martín Rodríguez, Pedro	263,51	18-12-03
125	200337061	2003	IBIU-Impuesto B.		Martín, Teófilo	97,83	18-12-03
126	200000768	2000	VENTA A-Tasa Ve.		Mateos Casado, Francisco	256,03	23-02-04
127	200111851	2001	VENTA A-Tasa Ve.		Mateos Casado, Francisco	256,03	23-02-04
128	199911899	1999	VENTA A-Tasa Ve.		Mateos Casado, Francisco	256,03	23-02-04
129	200342708	2003	IBIR-Impuesto Bi.	012320303	Mena Gómez, Ángel	2,60	19-12-03
130	200111774	2001	VENTA A-Tasa Ve.	009269723	Mendoza Borja, Pedro Antonio	256,03	23-02-04
131	200337894	2003	IBIU-Impuesto B.	012275072	Nieto Ventosa, Primitivo	13,70	18-12-03
132	200328381	2003	MÚSICA-Tasa Esc.	012361173	Pardo Velado, Juan Carlos	17,59	26-12-03
133	200338229	2003	IBIU-Impuesto B.	012327777	Pariente Gallego, Manuel	114,79	18-12-03
134	200311301	2003	VALLAS-Tasa Ocu.	012317580	Pascual Rodríguez, Luis Miguel	37,86	26-12-03
135	200248764	2003	MULTAS	071127492	Pérez Álvarez, Carlos	40,00	23-02-04
136	200338395	2003	IBIU-Impuesto B.	012248231	Pérez Castro, Tomás	104,13	18-12-03
137	200338642	2003	IBIU-Impuesto B.		Pescadería Domínguez	55,65	18-12-03
138	200213119	2002	ENTVEH-Tasa Ent.	012333385	Pinto Pinto, María Nazaret	11,47	26-12-03
139	200248300	2003	MULTAS	012335329	Pisador Navas, Iván	100,00	26-12-03
140	200111760	2001	VENTA A-Tasa Ve.	015925177	Prieto Fernández, Ángel	543,31	23-02-04
141	200214327	2002	IAE-Impuesto de.	012333104	Quintero Coca, Jesús	73,90	26-12-03
142	200312540	2003	IVTM-Impuesto	012333104	Quintero Coca, Jesús	46,10	26-12-03
143	199840275	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011964368	Ramírez Jiménez, Agustina	127,56	23-02-04
144	200111927	2001	VENTA T-Tasa Ve.	011964368	Ramírez Jiménez, Agustina	59,95	23-02-04
145	199840302	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011964368	Ramírez Jiménez, Agustina	59,95	23-02-04
146	199840277	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011964368	Ramírez Jiménez, Agustina	59,95	23-02-04
147	199840300	1998	VENTA T-Tasa Ve.	011964368	Ramírez Jiménez, Agustina	127,56	23-02-04

Núm.	N. Rec.	Ejercicio	Tipo de ingreso	D.N.I.	Nombre Contribuyente	Importe	F. Not. Apr.
148	199946588	1999	VENTA E-Tasa Ve.	080116119	Ramírez Jiménez, Antonio	28,78	23-02-04
149	200111603	2001	IAE-Impuesto de.	012328427	Ramos Palancares, M. Antonia	30,41	23-02-04
150	200339062	2003	IBIU-Impuesto B.	011657746	Rapado Calvo, Alfonso	224,49	18-12-03
151	200339507	2003	IBIU-Impuesto B.	012253608	Rodríguez Fernández, Bernabé	60,51	18-12-03
152	200339607	2003	IBIU-Impuesto B.	012324221	Rodríguez Martín, Eduardo	117,90	18-12-03
153	199810763	1998	VENTA A-Tasa Ve.	012349945	Rodríguez Velázquez, José Luis	320,04	23-02-04
154	199911884	1999	VENTA A-Tasa Ve.	012349945	Rodríguez Velázquez, José Luis	320,04	23-02-04
155	200328572	2003	VALLAS-Tasa Ocu.	B4739152	Rovico Medina, S.L.	87,63	26-12-03
156	200327613	2003	VALLAS-Tasa Ocu.	B4739152	Rovico Medina, S.L.	100,61	26-12-03
157	200339954	2003	IBIU-Impuesto B.	048488572	Rubio Ibáñez, Bartolomé	24,60	18-12-03
158	199810693	1998	VENTA A-Tasa Ve.	051695528	Rubio Zornoza, Francisco	320,04	23-02-04
159	199823069	1998	VENTA S-Tasa Ve.	011708209	Salazar Bermúdez, Antonio	180,30	23-02-04
160	200126634	2001	VENTA S-Tasa Ve.	011682114	Salazar Escudero, Ignacio	180,30	23-02-04
161	199823067	1998	VENTA S-Tasa Ve.	011682114	Salazar Escudero, Ignacio	180,30	23-02-04
162	200111890	2001	VENTA S-Tasa Ve.	011682114	Salazar Escudero, Ignacio	180,30	23-02-04
163	200000711	2000	VENTA A-Tasa Ve.	071019679	Salazar Jiménez, Javier	256,03	23-02-04
164	199810715	1998	VENTA A-Tasa Ve.	071019679	Salazar Jiménez, Javier	256,03	23-02-04
165	199911840	1999	VENTA A-Tasa Ve.	071019679	Salazar Jiménez, Javier	256,03	23-02-04
166	199823054	1998	VENTA S-Tasa Ve.	011737547	Salazar Jiménez, Pedro	229,89	23-02-04
167	200111750	2001	VENTA A-Tasa Ve.	011720352	Salazar Jiménez, Ramón	256,03	23-02-04
168	199810613	1998	VENTA S-Tasa Ve.	011704551	Salazar Navarro, Pedro	229,89	23-02-04
169	199823071	1998	VENTA S-Tasa Ve.	011704551	Salazar Navarro, Pedro	229,89	23-02-04
170	200111908	2001	VENTA S-Tasa Ve.	001196756	Salazar Salazar, Enrique	180,30	23-02-04
171	200126622	2001	VENTA S-Tasa Ve.	011950793	Salazar Salazar, José	180,30	23-02-04
172	200111873	2001	VENTA S-Tasa Ve.	011950793	Salazar Salazar, José	180,30	23-02-04
173	199911870	1999	VENTA A-Tasa Ve.	011950793	Salazar Salazar, José	256,03	23-02-04
174	200000741	2000	VENTA A-Tasa Ve.	011950793	Salazar Salazar, José	256,03	23-02-04
175	200340469	2003	IBIU-Impuesto B.	009498175	Sandoval Ávila de, Ricardo	41,64	18-12-03
176	200247196	2003	MULTAS	012335608	Santos Boya, David	30,00	26-12-03
177	200246311	2003	MULTAS	012335608	Santos Boya, David	92,00	26-12-03
178	200340607	2003	IBIU-Impuesto B.	012300292	Santos López, Segunda	68,65	18-12-03
179	200340610	2003	IBIU-Impuesto B.	012300292	Santos López, Segunda	96,05	18-12-03
180	200340609	2003	IBIU-Impuesto B.	012300292	Santos López, Segunda	96,05	18-12-03
181	200340616	2003	IBIU-Impuesto B.	012362185	Santos Olivar, Ángel	95,94	18-12-03
182	199810737	1998	VENTA A.-Tasa Ve.	012362185	Santos Olivar, Ángel	256,03	23-02-04
183	200111814	2001	VENTA A.-Tasa Ve.	012362185	Santos Olivar, Ángel	256,03	23-02-04
184	200313290	2003	MULTAS	012310459	Vara Pérez, Lucio Juan	40,00	23-02-04
185	200245642	2003	MULTAS	012318080	Vara Vara, Luis Miguel	30,00	26-12-03
186	200245471	2003	MULTAS	012318080	Vara Vara, Luis Miguel	30,00	26-12-03
187	200245601	2003	MULTAS	012318080	Vara Vara, Luis Miguel	30,00	26-12-03
188	200341613	2003	IBIU-Impuesto B.	012311085	Velasco Marcos, Jesús	23,34	18-12-03
189	200341827	2003	IBIU-Impuesto B.	017816285	Vidal Tejedor, Francisco	24,62	18-12-03
190	200246377	2003	MULTAS	012333292	Yllera Botrán, Carlos	30,00	26-12-03
191	200343154	2003	IBIR-Impuesto Bi.	012252917	Zaera León, Pedro	9,87	19-12-03
192	200341996	2003	IBIU-Impuesto B.	012252917	Zaera León, Pedro	1.029,24	18-12-03
193	200341997	2003	IBIU-Impuesto B.	012252917	Zaera León, Pedro	43,00	18-12-03

Recursos: Contra el procedimiento de apremio, y sólo por los motivos tasados en el artículo 138 de la Ley General Tributaria, modificado por Ley 25/1995, de 20 de julio (B.O.E. 22-7-95), podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente al de la fecha en que reciba esta notificación, siendo el plazo máximo para dictar y notificar la resolución de dicho recurso un mes, entendiéndose desestimado cuando no haya recaído resolución en plazo, de acuerdo con lo que establece el artículo 14.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y los nuevos criterios de la Ley 4/99.

Motivos de Impugnación: El procedimiento de apremio podrá impugnarse por los siguientes motivos (artículo 138.1 de la Ley General Tributaria y artículo 99.1 del Reglamento General de Recaudación).

Suspensión del procedimiento: El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación (R.D. 1684/1990, de 20 de diciembre).

Solicitud de aplazamiento: Conforme establece el artículo 48 del Reglamento General de Recaudación, se podrá aplazar o fraccionar el pago de las deudas en período ejecutivo.

Lugar de pago: En el Ayuntamiento de Medina del Campo (Plaza Mayor de la Hispanidad, 1-planta baja).

Intereses de demora: Las cantidades adeudadas, excluido el recargo de apremio, devengarán intereses de demora desde el día siguiente al vencimiento de la deuda en período voluntario hasta la fecha de su ingreso. El tipo de interés se fijará de acuerdo con lo establecido en los artículos 58 de la Ley General Tributaria y 36 de la Ley General Presupuestaria, según se trate de deudas tributarias o no tributarias respectivamente.

Costas: En caso de producirse costas en el procedimiento, la Administración repercutirá su importe al deudor, conforme a lo establecido en los artículos 153 y 157 del Reglamento General de Recaudación.

Plazos para efectuar el ingreso: (Artículo 108 del Reglamento General de Recaudación).

- A) Las deudas notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, se ingresarán hasta el día 20 de dicho mes, o inmediato hábil posterior.
- B) Las deudas notificadas entre los días 16 y último de cada mes, se ingresarán hasta el día 5 del mes siguiente, o inmediato hábil posterior.

Personación del interesado: Se advierte al deudor que puede comparecer, por sí mismo o por medio de representante, en el expediente ejecutivo que se le sigue, transcurridos diez días desde la publicación de este anuncio, sin personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer.

Medina del Campo, 12 de abril de 2004.-El Tesorero Acctal., Benjamín Gil Lorenzo.

3130/2004

OLMEDO

Por espacio de ocho días, se encuentra expuesto al público el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que ha de regir en la contratación de la obra "*Reparación y Recuperación de las Fachadas de la Iglesia de San Juan*" en Olmedo, mediante el sistema de concurso público con procedimiento abierto y tramitación urgente.

Simultáneamente se anuncia la licitación de la obra cuyos datos esenciales son los siguientes:

Objeto: La realización de la obra "*Reparación y Recuperación de las Fachadas de la Iglesia de San Juan*" en Olmedo, de conformidad con el Proyecto Técnico realizado por el señor Arquitecto don Ignacio Escribano Sáez.

Tipo de licitación: NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS, impuestos incluidos (97.442,31 €).

Lugar de examen en la documentación: Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento.

Garantía provisional: MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (1.950,00 €).

Garantía definitiva: 4 por 100 del importe del remate.

Clasificación de contratista: Grupo K, Subgrupo 7, categoría c).

Plazo de ejecución de las obras: Cuatro meses.

Plazo, lugar y hora de presentación de plicas:

Se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, entre las 9 y las 14 horas, desde el día siguiente hábil al de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y hasta que transcurran trece días naturales, contados a partir de su publicación.

Olmedo, 27 de abril de 2004.-El Alcalde, Alfonso A. Centeno Trigos.

3475/2004

TUDELA DE DUERO

Por Mundotudela RPC, S.L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de Comercio Menor Aparatos Electrónicos en C/ Antonio Machado n.º 13 de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de 20 días, a contar desde la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tudela de Duero, 12 de abril de 2004.-El Alcalde, Óscar Soto Palencia.

3134/2004

TUDELA DE DUERO

Por Mundotudela RPC, S.L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de Comercio Menor Prendas de vestir en C/ 29 de Diciembre n.º 24 de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de 20 días, a contar desde la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tudela de Duero, 12 de abril de 2004.-El Alcalde, Óscar Soto Palencia.

3143/2004

VALDEARCOS DE LA VEGA

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 26/3/2004, el Proyecto Técnico de la obra de Alumbrado Público redactado por el Ingeniero Industrial, don Marcos Arranz Aguado, se expone al público por plazo de veinte días hábiles, a efectos de posibles alegaciones por parte de los interesados.

Valdearcos de la Vega, 27 de abril de 2004.-El Alcalde, Antonio Aguado Ruiz.

3481/2004

VILLARMENTERO DE ESGUEVA

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 6 de abril de 2004, aprobó el Pliego de Condiciones que ha de regir arrendamiento del Bar de la Piscina Municipal mediante subasta.

Duración del contrato: Temporada 2004. Del 15 de junio al 6 de septiembre.

Tipo de licitación: 300 euros al alza.

Garantía provisional el 2% 6 euros. **Garantía definitiva** el 4% de la adjudicación.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría de este Ayuntamiento en horario de oficina durante el plazo de trece días naturales contados a partir del día siguiente en que aparezca publicado este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Apertura de proposiciones: En la Casa Consistorial, a las 14.30 horas del día siguiente hábil siempre que sea martes o jueves a aquél en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

Modelo de proposición: El fijado en el Pliego de Condiciones.

Villarmentero de Esgueva, 15 de abril de 2004.-El Alcalde, Santiago Torres Bazaco.

3141/2004

WAMBA

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 22 de abril de 2004, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la adjudicación de la gestión por concesión del servicio público de la explotación de la piscina municipal y bar sito en las instalaciones de la misma, por concurso y procedimiento abierto, se anuncia en concurso de acuerdo con las siguientes bases:

- Primera: Es objeto de este contrato la gestión de la Piscina Municipal y bar durante la temporada de baño de 2004.
- Segunda: El tipo de licitación quede fijado por un mínimo durante la temporada por el precio de mil ciento cuarenta y un euros (1.141 euros), por ambos elementos, piscina y bar, que el adjudicatario ingresará en la cuenta de la que es titular este Ayuntamiento en Caja España, al finalizar la temporada.
- Tercero: El tiempo de duración del presente contrato será el de la explotación de la piscina durante la presente temporada estival, esto es, desde el día de la firma del contrato hasta el cierre de la piscina, que no podrá sobrepasar el día 15 de septiembre.
- Cuarto: Los precios, que será la retribución del adjudicatario, de la piscina serán:

Los que fije el Pleno

- Quinto: Serán de cargo y cuenta del Adjudicatario todos los gastos de mantenimiento general de la piscina, tales como cloro, cuidado del césped, energía eléctrica, teléfono, seguros, mantenimiento del cortacésped y demás que resulten necesarios para el normal funcionamiento de la instalación.
- Sexto: Las proposiciones de las personas interesadas en la participación en este concurso se presentarán durante los veintiséis días naturales siguientes a aquél en que aparezca publicado este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid. Si las proposiciones se presentan por correo, se deberá de justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de correos y anunciar a este Ayuntamiento la remisión de las ofertas mediante fax o telegrama en el mismo día.
- Séptimo: Garantías: Se fija la definitiva en dos mil ciento tres euros /2.103/.
- Octavo: Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las doce horas del día siguiente al de la finalización del plazo señalado para la presentación de las ofertas.
- Noveno: Modelo de proposición: El recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Wamba, 22 de abril de 2004.-El Alcalde, Fernando Cantalapiedra Alonso.

3490/2004

ZARATÁN

Ha sido solicitada por don Philippe Jacques Lefebvre, en representación de Cimodin, S.A., autorización de uso excepcional de suelo rústico común para la construcción de Centro de Jardinería en la parcela 16 del polígono 2 de este municipio.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública por espacio de quince días, a contar desde el siguiente al de la última publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el diario "El Norte de Castilla".

Durante dicho período los interesados podrán examinar el expediente en las Oficinas Municipales, de lunes a viernes en horario de 09:00 a 14:00 horas, y presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

Zaratán, 13 de abril de 2004.-El Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Francisco Baraja Hernández.

3135/2004

MANCOMUNIDAD COMARCA DE LA CHURRERÍA**CAMPASPERO**

Aprobado definitivamente el Presupuesto General de 2004, expuesto al público en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia de fecha 3 de marzo de 2004 y en el Boletín Oficial de Valladolid de fecha 3 de marzo de 2004, sin que se haya sentado reclamación alguna y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace público el presupuesto definitivo de la Mancomunidad Comarca de la Churrería para el ejercicio de 2004, resumido por Capítulos, tal y como a continuación se detalla:

INGRESOS*Operaciones Corrientes*

Capítulo 1.º-Impuestos directos	0
Capítulo 2.º-Impuestos indirectos	0
Capítulo 3.º-Tasas y otros ingresos	121.038,35
Capítulo 4.º-Transferencias corrientes	10.000
Capítulo 5.º-Ingresos patrimoniales	40
Total	131.078,35

Operaciones de Capital

Capítulo 6.º-Enajenación inversiones	0
Capítulo 7.º-Transferencias de capital	4.481,65
Capítulo 8.º-Activos financieros	0
Capítulo 9.º-Pasivos financieros	0
Total	4.481,65
Total Ingresos	135.560 euros

GASTOS*Operaciones Corrientes*

Capítulo 1.º-Remuneraciones del personal	30.500
Capítulo 2.º-Gastos en bienes y servicios	96.260
Capítulo 3.º-Gastos financieros	300
Capítulo 4.º-Transferencias corrientes	0
Total	127.060

Operaciones de Capital

Capítulo 6.º-Inversiones reales	8.500
Capítulo 7.º-Transferencias de capital	0
Capítulo 8.º-Activos financieros	0
Capítulo 9.º-Pasivos financieros	0
Total	8.500
Total Gastos	135.560 euros

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de la Mancomunidad, que es la que a continuación se detalla:

Personal Laboral Eventual

- Operario Servicios Múltiples 1

Contra la aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto, sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente.

Campaspero, 4 de abril de 2004.-El Presidente, José García Hernando.

3142/2004