



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :-: De años anteriores: 220 pesetas	INSERCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100% Depósito Legal BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		
Año 1998	Martes 24 de noviembre	Número 224

DIPUTACION PROVINCIAL

VIAS Y OBRAS Y CONTRATACION

Anuncio de licitación

1. - Entidad adjudicadora: Excma. Diputación Provincial de Burgos. Sección de Contratación. Paseo del Espolón, 34. 09003 Burgos. Teléfono 947 25 86 00. Fax 947 20 07 50. Número expediente 15/98.
2. - Objeto del contrato:
 - a) Descripción: Señalización turística de la provincia de Burgos.
 - b) Número de unidades: 125 señales.
 - c) División por lotes:
25 señales, tipo número 27, 5.600 x 2.320.
100 señales, 350 x 480.
 - d) Lugar de entrega: Las localidades señaladas en anexo al proyecto de señalización.
 - e) Plazo: Cuatro meses a partir de la formalización del contrato.
3. - a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma del contrato: Concurso.
4. - Presupuesto de licitación: 9.996.237 pesetas.
5. - Garantías: Provisional del 2 por 100 del presupuesto inicial del contrato.
6. - Obtención de documentación e información: Véase punto 1.
Fecha límite: Hasta el día hábil anterior al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.
7. - Requisitos específicos del contratista: Acreditación de la personalidad y solvencia.
8. - Presentación de ofertas:
 - a) Fecha límite: Dentro de los veintiséis días naturales siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.
 - b) Documentación a presentar: Cláusula 7.ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

- c) Lugar de presentación: Ver punto 1.
 - d) Plazo de validez de la proposición: Tres meses.
 - e) Admisión de variantes: Sí.
 9. Apertura de ofertas:
 - a) Entidad, domicilio y localidad: Salón de Actos del Palacio Provincial de Burgos.
 - b) Fecha: Primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de ofertas.
 - c) Hora: 12,00 horas.
 10. - Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.
 11. - Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas, aplazándose, en su caso, la licitación, cuando resulte necesario.
- Burgos, a 16 de noviembre de 1998. - El Presidente, Vicente Orden Vigarra.

9720.-7.600

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Quintana del Pidio

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 6 de abril de 1998, aprobó definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Quintana del Pidio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 39/94, de 30 de diciembre, se procede a la publicación del texto íntegro de las ordenanzas de aplicación.

En Quintana del Pidio, 9 de noviembre de 1998. — El Alcalde Presidente, Jesús Antonio Marín Hernando.

NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO 1.º - OBJETO, NATURALEZA Y VIGENCIA

Artículo 1.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Quintana del Pidio (Burgos), de las que son parte estas Normas

Urbanísticas, tienen por objeto la ordenación urbanística de su término municipal.

Artículo 2.- Las Normas Subsidiarias se han formulado siguiendo las prescripciones del ordenamiento urbanístico y demás normativa sectorial con incidencia en el urbanismo. Las referencias a la Ley del Suelo y sus Reglamentos, lo son al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1972 (TRLR) al Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de junio de 1978 (RPU), al Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1.978 (RGU) y al Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978 (RDU), así como al Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de estos Reglamentos.

Será también de aplicación la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobada por R.D. 1346/1976 de 9 de abril debido a la derogación del TRLR de 26 de junio de 1992 por Sentencia del Tribunal Constitucional.

Artículo 3.- Estas Normas Subsidiarias entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia o del Estado, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

Tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 4.- La revisión o sustitución por Plan General de las Normas Subsidiarias procederá cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes.

- a) Alteración sustancial de las previsiones sobre crecimiento urbanístico del municipio.
- b) Agotamiento de la capacidad de planeamiento.
- c) Afectación en su territorio por un planeamiento de rango superior.
- d) Aparición de circunstancias que, en su conjunto, aconsejen la elección de un modelo territorial distinto, o la reconsideración del proyecto.
- e) Agrupación o segregación de una parte o de la totalidad del municipio.
- f) Realización de planes especiales, de estudios, investigaciones o normativas cuyas conclusiones, a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, u organismos superiores que entiendan en urbanismo, medio ambiente y ordenación del territorio, interese trasladar a estas Normas.

Artículo 5.- La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Subsidiarias se regirá por lo dispuesto en los artículos 161 y 162 del RPU.

CAPITULO 2.º - EFECTOS Y CONTENIDO

Artículo 6.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 86 y 97 del RPU, estas Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos.

- a) Memoria Justificativa de sus fines y objetivos.
- b) Memoria y Planos de Información.
- c) Planos de Ordenación.
- c) Normas Urbanísticas de la ordenación.
- d) Catálogo de bienes protegidos.

Artículo 7.- Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias obligan por igual a los particulares y a la Administración en cualquiera de sus personificaciones. No limitan sin embargo las facultades que corresponden a los distintos departamentos ministeriales, centrales o autonómicos futuros, para el ejercicio de acuerdo con las Normas, de sus competencias institucionales.

Artículo 8.- Esta Normativa debe considerarse como específica a nivel municipal, siendo de aplicación, en los aspectos no regulados por ella, lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y

Complementarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial. (Normas Provinciales).

Artículo 9.- Esta Normativa debe interpretarse de acuerdo con su contenido y con los objetivos de las Normas Subsidiarias, prevaleciendo en caso de duda la solución más favorable a los intereses comunitarios, que interpretará el Ayuntamiento o, subsidiariamente, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos.

TITULO SEGUNDO.- DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS

CAPITULO 1.º - DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 10.- Corresponde a la Corporación Municipal de Quintana del Pidio las competencias para el desarrollo de estas Normas Subsidiarias. Los particulares podrán redactar planes y proyectos con idéntico objetivo, sin que la colaboración que para ello facilite el municipio menoscabe sus atribuciones en orden a la tramitación y aprobación del Plan.

El municipio de acuerdo con la Ley del Suelo y sus Reglamentos procurará la mayor participación ciudadana en la gestión urbanística.

Artículo 11.- Los planes, proyectos y cualquier otro documento urbanístico de desarrollo de las previsiones de estas Normas Subsidiarias no podrán contener determinaciones contrarias al mismo.

Artículo 12.-

1.- En suelo urbano, el desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas se podrá realizar directamente o, en su caso, a través de los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle. Todas las calles actuales seguirán las alineaciones existentes especificadas en planeamiento, y las alineaciones de las calles de nueva apertura, así como las rectificaciones, adaptaciones o ajustes de alineaciones de las existentes se harán con Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y este planeamiento.

Asimismo si se deseara ejecutar alguna calle de nueva apertura, se realizará además del Estudio de Detalle de alineaciones, la pertinente parcelación, o bien reparcelación o compensación, en estos últimos supuestos previa fijación de la delimitación de la unidad de ejecución de los terrenos afectados por parte del Ayuntamiento, o con su aprobación si fuera por iniciativa privada, todo ello conforme a la Ley del Suelo y sus Reglamentos y este planeamiento.

La urbanización e implantación de servicios será a costa de los propietarios afectados por la urbanización respectiva conforme a lo legislado en la materia.

El Ayuntamiento podrá, si lo estima conveniente, modificar el sistema de actuación en las unidades de ejecución.

2.- Los Planes de Reforma Interior podrán formularse por los particulares con las finalidades y contenido y documentación establecidas en los artículos 83, 84 y 85 del RPU y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 147 (a excepción del derogado apartado 4) y 148 de dicho Reglamento.

3.- Los Estudios de Detalle podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en el artículo 91 del TRLR y los artículos 65 y 66 del RPU y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 140 de dicho Reglamento.

4.- Las unidades de ejecución y su delimitación, así como las compensaciones, reparcelaciones, parcelaciones y cualesquiera otras actuaciones urbanísticas de planeamiento no definidas en estas Normas, podrán formularse conforme a lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Artículo 13.-

1.- En suelo urbanizable o apto para urbanizar, el desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias se realizará necesariamente a través de los correspondientes Planes Parciales. Estos terrenos no podrán urbanizarse sin la previa aprobación del Plan Parcial, del Proyecto de Urbanización, ni edificarse, sin que aprobados ambos, se efectúen las correspondientes cesiones gratuitas y obligatorias señaladas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos y por estas Normas Subsidiarias, la equidistribución de cargas y beneficios y se realicen las obras de urbanización, excepto cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 42 del Reglamento de Gestión.

Tras el cumplimiento de estos deberes se obtendrá el derecho al aprovechamiento urbanístico.

2.- Los Planes Parciales podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 43 a 46, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 136 a 139, ambos inclusive del citado Reglamento.

3.- El área de Planeamiento que cumple las condiciones necesarias para realizar en ella un Plan Parcial es un Sector que puede afectar a la totalidad o a parte de un área Apta para ser Urbanizada.

La subdivisión de las mismas en sectores, en su caso, se hará de acuerdo con el artículo 38 del RGU y concordantes.

Condiciones de delimitación de Sectores.

a) Su superficie no será inferior a 1 Has. y formará un polígono único.

b) Tendrán capacidad para resolver sus servicios, siempre previa consulta y autorización del Ayuntamiento.

c) No podrán comprender espacios protegidos por su valor agropecuario o cultural y solamente hasta la mitad de su superficie, espacios protegidos por su valor natural, prohibiéndose la edificación sobre los mismos en cualquier caso.

La solicitud para la delimitación de Áreas de suelo apto para urbanizar, podrá realizarse por entidades o particulares.

d) Al delimitar un sector se procurará que su superficie sea lo mayor posible, con objeto de poderlo dotar suficientemente. Su perímetro se determinará por elementos naturales, envolventes de edificaciones o lindes claramente definidas, y formará un polígono cerrado lo más regular posible, que podrá estar cruzado por carreteras, caminos o accidentes naturales, sin que esto suponga necesariamente la separación entre sectores.

e) La superficie de un sector tendrá un mínimo en función de la categoría del suelo y del uso del mismo, siempre que resulte de la propuesta de división de un área apta para la urbanización; pero no así si incluye la totalidad de un área apta para la urbanización zonificada como tal en los planos correspondientes que tenga ya, de por sí, una superficie menor de la establecida para el caso de propuesta de división.

f) Al dividir un área en sectores no deberán dejarse áreas fraccionadas de superficie menor a la mínima. Por lo tanto, si la superficie del área apta para la urbanización delimitada en los planos es inferior al doble de la mínima, toda ella deberá incluirse en un solo sector.

g) Cuando el sector o polígono, en su caso, no comprenda el área completa señalada en los planos de ordenación, se seguirá el procedimiento del artículo 38 del R. de Gestión Urbánística, previa o simultáneamente a la tramitación del correspondiente Plan Parcial.

Artículo 14.-

1.- En suelo no urbanizable, el desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas Subsidiarias, se podrá realizar

a través de lo dispuesto en este planeamiento, la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y según los tipos de zonas denominadas de la siguiente forma.

Tipo 1.º - Zonas de Clase Especialmente Protegida (SNUP).

Tipo 2.º - Zonas de Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

Dentro del Tipo 1.º se subdivide en dos tipos.

- Suelo no Urbanizable protegido de Montes de Utilidad Pública y Consorciados.

- Suelo no Urbanizable protegido de ríos y cañadas.

El primero está sometido a legislación especial como consecuencia de la cual ninguna obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc. puede realizarse sin la autorización de la Administración Forestal.

2.- Hay que hacer constar que parte de estas zonas están ubicadas alrededor del núcleo urbano por lo que, debe prestarse especial cuidado en la adecuación de las actuaciones. A tal fin se someterá a estricto control los proyectos de edificación para que no desentonen con el medio natural y la edificación tradicional, aplicándose las condiciones establecidas para la protección paisajística del municipio.

*CAPITULO 2.º - DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO**Artículo 15.-*

1.- Para la ejecución de las Normas Subsidiarias en suelo urbano, podrán redactarse los correspondientes Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, con el alcance y contenido establecidos en la L.S.

2.- Salvo cuando se ejecuten directamente los Sistemas Generales o algunos elementos, o se realicen actuaciones aisladas previa adaptación de los mismos por la Corporación, deberán delimitarse las correspondientes áreas de reparto, se delimitarán dentro de ellas las unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie y todo ello conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable.

3.- El sistema de actuación en los supuestos regulados en este artículo será preferentemente el de Compensación.

Artículo 16.-

1.- Las unidades de ejecución en suelo urbano se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, distribución y urbanización cuando menos en una unidad de zona, entendiéndose por tal el sector de territorio uniformemente calificado y diferenciado de los linderos por sus distintas calificaciones o sistemas generales, pudiendo ser también discontinuas.

2.- Cuando ni siquiera de esta forma puedan delimitarse en diversas áreas unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos básicos a que se refiere el apartado anterior, podrán excluirse de dicha delimitación, previa justificación, terrenos con aprovechamiento lucrativo o destinados a dotaciones públicas de carácter local cuyos titulares quedarán sujetos a las obligaciones establecidas en las actuaciones asistemáticas en suelo urbano.

Artículo 17.- Los propietarios de cada sector del suelo urbano no deberán ceder obligatoriamente y de manera gratuita, materializado en suelo, ningún porcentaje del restante aprovechamiento medio de cada sector a favor del municipio.

Artículo 18.-

1.- La ejecución del planeamiento en suelo urbanizable o apto para urbanizar requiere la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente.

2.- Se señala como contenido de la propiedad en suelo urbanizable o apto para urbanizar un aprovechamiento expresado en m.º/m.º.

3.- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los titulares de los terrenos incluidos en el sector de Suelo Apto para urbanizar será el 90% del aprovechamiento tipo.

La transmisión de este suelo se realizará conjuntamente con las demás cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos.

Artículo 19.-

1.- En el sistema de compensación las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos y las obras de urbanización serán transmitidas al municipio una vez ejecutado el Proyecto de Urbanización.

2.- En el sistema de cooperación la transmisión de los terrenos que los propietarios deben ceder obligatoria y gratuitamente se produce una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación de ser ésta necesaria.

3.- En ambos casos se formalizarán las correspondientes actas notariales administrativas.

Artículo 20.-

1.- Los Sistemas Generales y las actuaciones de la Administración de carácter aislado en suelo urbano, cuando no sea posible delimitar polígonos o unidades de actuación, se ejecutarán a través de la expropiación forzosa.

2.- Cuando de la ejecución de los mismos se deriven especiales beneficios para los sectores colindantes o próximos, la Administración actuante podrá repercutir los costos, incluidos los de expropiación, a través de las contribuciones especiales a cargo de los propietarios beneficiados.

Artículo 21.-

1.- La expropiación de bienes para la ejecución de Sistemas Generales o de alguno de sus elementos, podrá limitarse a los terrenos indispensables para la ejecución de las obras o extenderse a las zonas laterales de inmediata influencia del sistema.

2.- Cuando la expropiación se extienda a estas zonas, deberán presentarse en el Plan o en el Proyecto de las superficies expropiables, y razonarse en la documentación de los mismos el interés público justificativo de la ampliación de la expropiación.

Artículo 22.- El alcance de las cesiones gratuitas y obligatorias de suelo por parte de los propietarios se derivará de la aplicación de los estándares de cada zona en el ámbito definido en la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y en estas Normas.

TITULO TERCERO.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1.º - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 23.- Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el territorio municipal a los efectos del régimen jurídico del suelo y de acuerdo con el artículo 92 del RPU en

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable o apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable.

Asimismo, las Normas Subsidiarias distinguen varios tipos o categorías definidos en función de sus condiciones territoriales y medio-ambientales, en el suelo no urbanizable, definiéndose una parte de él como especialmente protegible.

Artículo 24.-

1.- Las Normas Subsidiarias se clasifican como Sistemas Generales los suelos destinados a usos de carácter colectivo e interés general, que configuran la estructura general y orgánica del territorio.

2.- Los terrenos destinados a sistemas en cuanto sean de cesión gratuita y obligatoria o adquiridos por el municipio por cualquier otro título, son de dominio público.

3.- La titularidad y afección pública no excluye la concesión de gestión o de pertenencias del dominio público a particulares respecto de aquellos sistemas en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto.

Artículo 25.- Las Normas Subsidiarias califican el suelo urbano en las siguientes categorías

- Zona de Casco Consolidado (SUC).
- Zona de Ampliación de Casco (SUA).
- Zona de Bodegas-Merenderos (SUB).

Artículo 26.- El suelo urbanizable o apto para urbanizar se reduce a un único tipo.

- Suelo apto para urbanizar residencial.

Artículo 27.- En suelo no urbanizable se establecen las categorías siguientes

- Zonas de Clase Especialmente Protegida (SNUP).
- Zonas de Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

El suelo no urbanizable protegido se subdivide a su vez en dos clases:

- Suelo no Urbanizable protegido de Montes de utilidad Pública y Consorciados.
- Suelo no Urbanizable protegido de ríos y cañadas.

El primero de éstos está sometido a legislación especial, como consecuencia de la cual ninguna obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc. puede realizarse sin la autorización de la Administración Forestal.

Artículo 28.- Los Sistemas Generales que regulan estas Normas Subsidiarias son los siguientes:

- Viario básico.
- Espacios libres.
- Equipamientos comunitarios.

CAPITULO 2.º - REGULACION DE SISTEMAS

Sección 1.ª - Disposiciones generales.

Artículo 29.- En este capítulo se establece el régimen jurídico o específico de los Sistemas Generales, que podrá completarse y en su caso situarse de acuerdo a las características definidas en los planes especiales que puedan aprobarse.

Sección 2.ª - Sistema viario básico.

Artículo 30.-

1.- Estas Normas Subsidiarias contienen la ordenación de la red general viaria básica, formada por la carretera de acceso al núcleo y municipios próximos y por el sistema viario básico del mismo.

2.- Todas las calles actuales en cualquier clase de suelo, seguirán las alineaciones y rasantes existentes especificadas en planeamiento, y las alineaciones y rasantes de las calles de nueva apertura, así como las rectificaciones, adaptaciones o ajustes de alineaciones de las existentes se harán con Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y este planeamiento.

Asimismo si se deseara ejecutar alguna calle de nueva apertura, se realizará a través del planeamiento específico señalado en estas Normas, pudiéndose complementariamente preparar o completar, además, con Estudio de Detalle de alineaciones y rasantes para su posterior urbanización, y con la pertinente parcelación, o bien reparcelación o compensación, en estos últimos supuestos previa fijación de la delimitación de la unidad de ejecución de los terrenos afectados por parte del Ayuntamiento, o con su aprobación si fuera por iniciativa privada, todo ello conforme a la Ley del Suelo y sus Reglamentos y este planeamiento.

La urbanización e implantación de servicios será a costa de los propietarios afectados por la urbanización respectiva conforme a lo legislado en la materia. El Ayuntamiento podrá, si lo

estima conveniente, modificar el sistema de actuación en las unidades de ejecución.

3.- Los Planes Especiales en su caso completarán este Sistema General, debiendo respetar las determinaciones señaladas en esta Normativa.

Artículo 31.-

1.- La colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública está sometida a previa Licencia municipal. Se respetarán las limitaciones establecidas por la legislación competente específica así como los contenidos en estas Normas Subsidiarias.

2.- No se permite la colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda que por su ubicación o características limiten la contemplación del paisaje u ofrezcan un impacto visual que altere su armonía. Asimismo, no se permitirá la colocación, en el casco urbano, de aquellos anuncios que por sus condiciones de materiales, tamaño y color ofrezcan un impacto visual que desentone del carácter del núcleo, debiendo además cumplir las prescripciones contenidas en estas Normas Subsidiarias.

3.- El Alcalde, por sí, o en virtud de decisión corporativa municipal y la Comisión Municipal de Urbanismo de Burgos, podrán ordenar la retirada de carteles u otros medios de publicidad o propaganda que incumplan estas Normas.

Cuando la colocación de estos medios de publicidad contara con Licencia municipal, sólo podrá ordenarse su retirada una vez revocada la correspondiente Licencia municipal.

Sección 3.ª - Sistema de espacios libres.

Artículo 32.- El sistema general de espacios libres o verdes, ordenados a nivel de estas Normas Subsidiarias, está constituido por los parques, jardines y espacios libres.

Artículo 33.- El destino a espacios libres o verdes implica su titularidad pública, que debe obtenerse con los medios previstos en el ordenamiento general y específicamente urbanístico.

Artículo 34.- No se admite edificabilidad alguna sobre los «jardines y espacios libres», pudiendo solamente instalarse provisionalmente quioscos desmontables o los que tradicionalmente estuvieran ya instalados.

Artículo 35.- Los espacios que los Planes Parciales deben reservar a jardines deben observar lo siguiente:

- a) Se procurará que coincidan con zonas naturales arboladas y con los lugares de mejores panorámicas y belleza natural.
- b) Deberán respetar las formas más regulares posibles.

Sección 4.ª - Sistema de equipamientos comunitarios.

Artículo 36.-

1.- Dentro de la común afectación a equipamientos comunitarios, estas Normas Subsidiarias diferencian con las correspondientes claves los siguientes equipamientos:

- Escolar docente, grafiado en el plano con la sigla "ED".
- Deportivo, grafiado en el plano con la sigla "DP".
- Cementerio, grafiado en el plano con la sigla "CM".
- Cívico-Administrativo, grafiado en el plano con la sigla "AD".
- Socio-Cultural, grafiado con la sigla "SC".
- Religioso, grafiado con la sigla "RE".
- Servicios-Comercial, grafiado con la sigla "CO".
- Sanitario-Asistencial, grafiado con la sigla "AS".
- Infraestructuras, grafiado con la sigla "IF".

2.- Las condiciones edificatorias de los equipamientos, se fijarán en cada caso por el Ayuntamiento, respetando los parámetros establecidos para las zonas residenciales en que se enclavan.

3.- Los planes Parciales y en su caso los Especiales en el marco de las prescripciones legales deberán respetar este orden de utilidades, que en lo que corresponde a cesiones gratuitas y obligatorias por parte de los propietarios deberán ser siempre de titularidad pública.

CAPITULO 3.º - ORDENACION DEL SUELO URBANO

Sección 1.ª - Disposiciones generales.

Artículo 37.- Estas Normas Subsidiarias determinan en Suelo Urbano, la ordenación, los usos y condiciones de la edificación, así como los correspondientes sistemas generales y locales de cada zona en que se divide por sus características esta clase de suelo.

Sección 2.ª - Suelo Urbano Consolidado (SUC).

Artículo 38.- Esta zona comprende la parte más antigua del núcleo urbano y los posteriores ensanches que han sido fruto del desarrollo histórico del mismo.

Artículo 39.- El tipo de ordenación es el existente, es decir manzanas semicerradas o cerradas con edificación continua, según alineaciones de vial y con aparición de edificaciones aisladas también con alineación al vial.

Artículo 40.- No se limita la edificabilidad en esta categoría, viniendo esta dada por las condiciones de la parcela y el siguiente articulado. Por tanto la edificabilidad permitida en la zona es el resultado de aplicar los parámetros definidos en los siguientes artículos.

Artículo 41.- La densidad máxima calculada de la zona es de 40 viv./Ha., no siendo preciso justificarla en el desarrollo de cada actuación edificatoria.

Condiciones de uso:

Artículo 42.- El uso global o característico en esta clase de suelo es el residencial bien sea vivienda unifamiliar o plurifamiliar (uso pormenorizado).

Los usos permitidos o compatibles en esta zona son los siguientes:

- a) Hotelero.
- b) Comercial.
- c) Oficinas.
- d) Recreativo y espectáculos.
- e) Cultural-religioso.
- f) Deportivo.
- g) Sanitario.
- h) Servicios.
- i) Lonjas o almacenes de naturaleza agrícola.
- j) Industrial.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y toda normativa específica en la materia.

Condiciones de la edificación:

Artículo 43.-

1.- Las alineaciones de viales y rasantes son las existentes en la actualidad, configuradas por los edificios y cerramientos existentes que se encuentran reflejadas en planos.

2.- Las manzanas en las que por sus dimensiones no sea posible inscribir en el interior del posible patio de manzana, una circunferencia de 3 mts. de radio, deben ocuparse totalmente.

3.- Las calles de nueva apertura en este suelo tendrán la anchura señalada en los planos y literatura de estas Normas.

Artículo 44.- La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 100 m.².

Artículo 45.-

1.- La edificación no superará las dos plantas de altura, o las dos plantas y altillo o desván, y en todo caso los siete con cincuenta (7,50) metros medidos hasta la cara inferior del alero o último forjado medidos en el punto medio de la rasante de la alineación principal.

Los edificios existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas que superen las alturas antes citadas no les será de aplicación lo regulado en el párrafo anterior.

2.- Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

3.- Las alturas libres mínimas de las plantas con el fin de garantizar una buena habitabilidad serán de: a) planta sótano o semisótano $\geq 2,20$ mts.

b) planta baja $\geq 2,50$ mts.

c) planta de pisos $\geq 2,40$ mts.

d) planta entrecubierta $\geq 1,50$ mts.

Artículo 46.- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta y la creación de altillos y desvanes similares a los tradicionalmente existentes en el núcleo, que sumarán a los efectos del cómputo de alturas y edificabilidad, todas las superficies con altura libre $\geq 1,50$ mts.

Artículo 47.-

1.- Se prohíben los cuerpos volados cerrados, excepto los miradores y galerías acristaladas, con anchura no superior a dos (2) metros y un vuelo máximo de noventa (90) centímetros.

2.- Se admiten balcones que no sobresalgan más de cuarenta (40) centímetros. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo.

Artículo 48.-

1.- La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En especial se cuidará la composición de la fachada cuando la edificación se sitúe próxima a los edificios catalogados.

2.- No se admiten retranqueos respecto a la alineación definida en la fachada principal.

3.- La cubierta será inclinada con empleo de teja cerámica curva de color rojo rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Podrán asimismo situarse en ella paneles solares integrándose en su propia composición. La inclinación será como máximo de 25° (40%).

4.- No se admite la ejecución de baburriles, ni otros elementos que sobrepasen la rasante del faldón definido, a excepción de chimeneas, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, veletas y otros elementos de similares características.

5.- Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

6.- En todo caso se prohíbe expresamente el uso del aluminio anodizado en su color natural, el ladrillo hueco visto y el enlucado en color blanco de fachadas y medianerías vistas.

Artículo 49.- La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas, y en particular en lo referente al artículo 10 del RDU.

Sección 3.ª - Suelo Urbano Ampliación (SUA).

Artículo 50.- Esta zona comprende las áreas de suelo urbano que no se encuentran completamente consolidadas y se corresponden con las nuevas extensiones residenciales.

Artículo 51.-

1.- La tipología será la de vivienda aislada o unifamiliar adosada bien con las alineaciones establecidas, bien con la redacción del oportuno Estudio de Detalle.

Artículo 52.-

1.- La edificabilidad de esta categoría de suelo será como máximo de 0,6 m.²/m.² en vivienda aislada, de 1 m.²/m.² en unifamiliar adosada y de 2 m.²/m.² en vivienda agrupada.

2.- Para el uso industrial o asimilados se establece una edificabilidad máxima de 1 m.²/m.².

Artículo 53.- La ocupación máxima permitida para la vivienda aislada será del cuarenta (40) por ciento.

Artículo 54.- La densidad máxima será de 40 viv./Ha.

Condiciones de uso:

Artículo 55.- El uso global o característico en esta clase de suelo es el Residencial bien sea unifamiliar o plurifamiliar.

Los usos permitidos o compatibles en esta zona serán los siguientes:

- a) Hotelero.
- b) Comercial.
- c) Oficinas.
- d) Recreativo y espectáculos.
- e) Cultural-religioso.
- f) Deportivo.
- g) Sanitario.
- h) Servicios.
- i) Lonjas o almacenes de naturaleza agrícola.
- j) Industrial.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y toda normativa específica en la materia.

Condiciones de la edificación:**Artículo 56.-**

1.- Las alineaciones de viales y rasantes son las reflejadas en los Planos de Ordenación de las Normas, salvo su posible modificación mediante la redacción del oportuno Estudio de Detalle.

2.- Se establecen unos retranqueos mínimos a linderos en el caso de vivienda aislada o unifamiliar adosada de 4,00 m. en fachada principal y 3,00 m. en los restantes. Si por circunstancias especiales de irregularidad geométrica del solar fuera gravoso el respeto de dichos retranqueos se permitirá previa justificación técnica y autorización expresa del Ayuntamiento la reducción de dichos retranqueos hasta un mínimo de 2,00 mts.

3.- El retranqueo de 4,00 m. en la edificación en tipología agrupada no es obligatorio pudiendo ajustarse la fachada a la alineación oficial siempre que existan edificios próximos en similares condiciones. En los límites laterales, éstos podrán ajustarse a los linderos, sin realizar retranqueos en el caso de la última vivienda medianera, dotando al paramento medianero con tratamiento de fachada.

4.- Las manzanas en las que por sus dimensiones no sea posible inscribir en el interior del posible patio de manzana, una circunferencia de 3 metros de radio, deben ocuparse totalmente.

5.- Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,50 mts., serán diáfanos en alineación principal con un zócalo de 0,60 mts.

Artículo 57.- La parcela mínima edificable será de 250 m.² en vivienda aislada; 100 m.² en unifamiliar adosada y de 50 m.² en vivienda agrupada.

Artículo 58.-

1.- La edificación no superará las dos (2) plantas de altura, o las dos plantas más entrecubierta, y en todo caso los siete con cincuenta (7,50) metros medidos hasta la cara inferior del alero o último forjado medidos en el punto medio de la rasante de la alineación principal.

2.- Se incluirán para el cómputo de plantas, y a efectos de edificabilidad, las plantas retranqueadas, los áticos y espacios entrecubierta con altura libre $\geq 1,50$ mts. y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

3.- Las alturas libres mínimas de las plantas con el fin de garantizar una buena habitabilidad serán de:

- a) planta sótano o semisótano $\geq 2,20$ mts.
- b) planta baja $\geq 2,50$ mts.
- c) planta de pisos $\geq 2,40$ mts.
- d) planta entrecubierta $\geq 1,50$ mts.

Artículo 59.- La edificación agrupada cumplirá las siguientes condiciones.

a) Se prohíben los cuerpos volados cerrados salientes, excepto los miradores o galerías acristaladas, con anchura no superior a dos (2) metros y un vuelo máximo de noventa (90) centímetros.

b) Se prohíben los balcones que sobresalgan más de 40 centímetros. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo.

c) La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, en color y textura de los materiales.

d) La cubierta será inclinada, con empleo de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplearse otro material de color y textura similar. Podrán asimismo situarse en ella paneles solares integrándose en su propia composición. La inclinación, forma y alero de la misma serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo. La pendiente de la cubierta no superará los 25.º (40%).

e) Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo, en especial en el tramo de calle donde esté inserto. En todo caso se prohíben expresamente el uso del aluminio anodizado en su color natural, el ladrillo visto y el encalado de fachadas y medianerías vistas.

f) La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas.

Artículo 60.- La edificación aislada o unifamiliar adosada no tiene limitación en cuanto a composición de fachadas y cubiertas, materiales, vuelos, colores y texturas, salvo las condiciones generales de altura máxima, edificabilidad, alineaciones y retranqueos fijados en estas Normas para esta categoría de suelo.

Artículo 61.- Las calles que se tengan que abrir en el interior de las parcelas para dar acceso a construcciones que no dan a fachada serán de cesión, y por tanto de titularidad, dominio y uso público, quedando reflejada esta condición en la licencia de obras.

Artículo 62.- Las edificaciones existentes que figuren total o parcialmente fuera de las alineaciones oficiales marcadas en planos, se califican como "Fuera de Ordenación", y aunque no es obligatorio su derribo, debe producirse éste cuando se ejecute una obra nueva que habrá de ajustarse a las alineaciones señaladas.

Sección 4.ª - Suelo Urbano Bodegas (SUB).

Artículo 63.- Esta categoría de suelo comprende la parte del núcleo urbano que tradicionalmente se ha utilizado para albergar pequeñas bodegas y merenderos.

Artículo 64.- No se limita la edificabilidad en esta categoría de suelo, viniendo esta dada por las condiciones de las parcelas y lo expuesto en este articulado.

Condiciones de uso:

Artículo 65.- El uso global o característico es el de bodegas o merenderos.

Los usos permitidos o compatibles en esta categoría de suelo son los siguientes:

- a) Comercial.
- b) Deportivo.
- c) Religioso.
- d) Almacén.

Queda explícitamente prohibido el uso de vivienda.

Los usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas pueden persistir debiéndose ajustar cualquier intervención futura a las ordenanzas para este tipo de suelo.

Condiciones de la edificación:**Artículo 66.-**

1.- Las alineaciones y rasantes de los viales existentes son las reflejadas en los Planos de Ordenación de estas Normas, salvo su posible modificación y nueva ordenación mediante la redacción del oportuno Estudio de Detalle.

2.- Las calles de nueva apertura en este tipo de suelo tendrán la anchura señalada en los planos o en la literatura de estas Normas.

Artículo 67.- La parcela mínima en esta clase de suelo será de 25 m.².

Artículo 68.- La edificación no superará una (1) planta de altura, con altura libre $\geq 2,50$ mts.

Artículo 69.- La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales de las bodegas existentes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

CAPITULO 4.º - ORDENACION DEL SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR**Sección 1.ª - Disposiciones generales.****Artículo 70.-**

1.- Las Normas de este capítulo se aplicarán a aquellos terrenos clasificados como Suelo Urbanizable o apto para urbanizar.

2.- Esta zona comprende los suelos urbanizables o aptos para urbanizar destinados a uso residencial, como extensión inmediata del actual núcleo urbano.

Artículo 71.-

1.- En el Plan Parcial, que necesariamente debe aprobarse con carácter previo a la edificación y a la urbanización, deberán reservarse los espacios para sistemas locales de acuerdo con los estándares mínimos fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2.- Además de las cesiones de los terrenos resultantes de la aplicación de los estándares citados, los propietarios afectados tendrán derecho a un aprovechamiento susceptible de apropiación (ASA) del 90% del aprovechamiento tipo.

3.- El Plan Parcial deberá ordenar de forma conjunta las dotaciones docentes y servicios de interés público y social, a fin de poder contar con un área de equipamientos de una dimensión mínima aprovechable.

Sección 2.ª - Condiciones de uso.**Artículo 72.-**

- 1.- El uso global característico será el Residencial.
- 2.- El tipo de ordenación de la edificación residencial será unifamiliar en hilera, pareada o aislada.

3.- Se consideran compatibles los siguientes usos:

- a) Hotelero.
- b) Comercial.
- c) Oficinas.
- d) Industrias y talleres no molestos.
- e) Talleres artesanales.
- f) Cultural-religioso.
- g) Deportivo.
- h) Sanitario.
- i) Servicios.

Sección 3.ª - Condiciones de Aprovechamiento.**Artículo 73.-**

1.- La densidad máxima para la zona y los sectores será de 20 viviendas por hectárea.

2.- La edificabilidad bruta aplicable será de 0,40 m.²/m.².

3.- La ocupación máxima será del 30%.

4.- La parcela mínima para vivienda aislada será de 450 m.².

5.- En lo referente a efectos de la limitación del número de viviendas establecido, se considerará que dos apartamentos equivalen a una vivienda.

Sección 4.ª - Condiciones de la Edificación.

Artículo 74.- Se establecen unos retranqueos mínimos a linderos en el caso de vivienda aislada o unifamiliar adosada de 4,00 mts. en fachada principal y 3,00 mts. en los laterales. Si por circunstancias especiales de irregularidad geométrica del solar fuera gravoso el respeto de dichos retranqueos, se permitirá previa justificación técnica y autorización del Ayuntamiento, la reducción de dichos retranqueos hasta un mínimo de 2,00 metros.

Artículo 75.-

1.- La edificación no superará las dos (2) plantas de altura o dos plantas más entrecubierta, y en todo caso los 7,50 mts. medidos hasta la cara inferior del alero o último forjado medidos en el punto medio de la rasante de la alineación principal.

2.- Se incluirán para el cómputo de plantas las plantas retranqueadas, los áticos y espacios entrecubierta con altura libre \geq 1,50 mts. y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno con contacto con la edificación.

3.- Las alturas libres mínimas de las plantas con el fin de garantizar una buena habitabilidad serán de:

- a) planta sótano o semisótano \geq 2,20 mts.
- b) planta baja \geq 2,50 mts.
- c) planta de pisos \geq 2,40 mts.
- d) planta entrecubierta \geq 1,50 mts.

Artículo 76.-

1.- La cubierta será inclinada, con empleo de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

2.- La pendiente de la cubierta no superará los 25° (40%).

Sección 5.ª - Condiciones de Estructura.**Artículo 77.-**

1.- Las áreas aptas para la urbanización se apoyan principalmente en el Sistema General Viario existente.

2.- Los Planes Parciales recogerán por tanto, para los terrenos incluidos en las márgenes de las carreteras, todo lo que

indica la Norma correspondiente y en particular los retranqueos de la línea de edificación señalados en dicha Norma.

3.- Toda la superficie de los terrenos comprendidos en la delimitación, con independencia de su uso actual, entrará a formar parte para el cómputo del aprovechamiento de la superficie edificable que otorge el Plan Parcial.

En el caso de que una linde del Plan Parcial coincida con una carretera, se entenderá que la linde está en el borde exterior de la zona de dominio público.

Artículo 78.-

1.- Los Planes Parciales a partir de las cifras totales resultantes de aplicar los índices de aprovechamiento establecidos en estas Normas, a las superficies delimitadas, desarrollarán la estructura de cada área o sector de acuerdo con las directrices de estas Normas y la mejor conveniencia urbanística dentro de cada zona.

2.- El aprovechamiento correspondiente a los caminos municipales, vaguadas, arroyos y resto de los espacios de uso y dominio público se asignará a la administración municipal, excepto las vías pecuarias.

3.- Los terrenos entre la zona de dominio público y la línea de edificación se destinarán a uso viario y zona verde.

Artículo 79.-

1.- En el caso de que existan fincas con edificaciones legalmente autorizadas incluidas en las áreas o sectores objeto de un Plan Parcial, cuyo uso sea acorde con el mismo, no podrán ser excluidas de ordenación, debiendo quedar incorporadas a la unidad de actuación. Los terrenos de estas fincas computarán su volumen, del cual se deducirá el ocupado por las edificaciones construidas, quedando el resto incorporado a la asignación que se realice en el Plan Parcial.

2.- En el caso de que esta diferencia fuera negativa, no habrá lugar a disminución de la superficie construida asignable al resto de los terrenos particulares, debiendo ser absorbida, en lo que sea posible, con el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de uso público asignados a la administración municipal, de acuerdo con lo señalado anteriormente en esta Norma.

3.- Cuando dichas fincas alojen equipamientos o dotaciones de cualquier tipo, docentes, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivas, recreativas, etc., públicas o privadas, serán íntegramente recogidas por el Plan Parcial sin disminuir su superficie, que quedará afectada al uso global previo de "dotaciones".

Artículo 80.- En el caso de que un Plan Parcial incluya un río o arroyo, deberá proteger sus márgenes de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas.

La zona protegida tendrá la calificación de parque o jardín de uso público y su superficie entrará a formar parte de los mínimos legales exigibles.

Artículo 81.- Para establecer las reservas de suelo para dotaciones en los Planes Parciales se cumplirá lo dispuesto a este fin en el anejo al Reglamento de Planeamiento.

Artículo 82.- Tanto en el caso de un Plan Especial Viario, como de un Plan Parcial marginal a una carretera, se podrá considerar la ordenación de volumen de edificación procedente de las superficies a ocupar o reservar para las vías de circulación, que pasarán a integrarse, libres de cargas, en el patrimonio del Estado, provincia o municipio, titular de la vía de que se trate, con afectación específica a vías de circulación.

CAPITULO 5.º - ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE**Sección 1.ª - Disposiciones generales.****Artículo 83.-**

1.- Las Normas de este capítulo se aplican en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

2.- A los efectos de completar el régimen jurídico del suelo no urbanizable se establecen sobre la base de sus condiciones

naturales y de los objetivos de las Normas Subsidiarias las siguientes categorías:

Tipo 1.º - Zonas de Clase Especialmente Protegida (SNUP).
Este tipo de Suelo se divide a su vez en dos clases:

- Suelo no Urbanizable protegido de Montes de Utilidad Pública y Consorciados.

- Suelo no Urbanizable protegido de ríos y cañadas.

Tipo 2.º - Zonas de Suelo No Urbanizable Común (SNUC).

3.- Las tipificaciones contempladas en esta sección 1.ª están referidas al Suelo no Urbanizable Común.

4.- El Suelo no Urbanizable protegido de Montes de Utilidad Pública y Consorciados se regirá por una legislación especial, como consecuencia de la cual ninguna obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc. puede realizarse sin la autorización de la Administración Forestal.

Artículo 84.- En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable sólo se podrán realizar construcciones destinadas a explotación agrícola, ganadera y/o forestal, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso a los Planes o Normas de los órganos competentes en estas materias, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Artículo 85.-

1.- Pueden asimismo construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

2.- Deberán respetarse las prescripciones sobre parcela, superficie y edificabilidad correspondiente al tipo o categoría de suelo no urbanizable en que pretenden elevarse las edificaciones, así como los fijados en las condiciones para evitar la formación de núcleo de población.

3.- Las correspondientes autorizaciones deben tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, siendo preciso justificar ante la Comisión Provincial de Urbanismo tanto la utilidad pública o el interés social de la iniciativa, además de las circunstancias en base a las cuales no existe la posibilidad de formación de núcleo de población, así como su impacto en el paisaje y sobre zonas de suelo no urbanizable especialmente protegido.

4.- Todas las calles o caminos actuales que existen en esta clase de suelo, seguirán las alineaciones y rasantes actuales. Las Vías Pecuarías se regirán por su legislación particular.

Artículo 86.- Se declaran incompatibles y por lo tanto quedan prohibidos los siguientes usos:

- a) Vivienda, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.
- b) Hotelero, salvo lo dispuesto en estas Normas sobre protección de carreteras.
- c) Comercial, salvo lo dispuesto en estas Normas sobre protección de carreteras.
- d) Oficinas.
- e) Industrial, en aquellos casos que se trate de actividades molestas, nocivas o peligrosas que además están sujetas a lo que dicte la legislación pertinente en la materia.

Por tanto, se permite el uso industrial de índole diverso y en particular industrias vinculadas al sector agroalimentario siempre y cuando se cumpla lo anterior y demás especificaciones de estas Normas.

f) Servicios, salvo lo dispuesto en estas Normas sobre protección de carreteras.

Artículo 87.- En todo caso quedan absolutamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo para evitar que se pueda dar lugar a formación de núcleos de población según lo establecido en estas Normas.

Artículo 88.-

1.- A los efectos de evitar la creación de núcleo de población se estiman como condiciones objetivas que posibilitan dicha creación, la existencia de más de tres viviendas en un territorio comprendido en cualquier círculo que se pueda trazar, en proyección vertical, de 50 metros de radio.

2.- Para los terrenos de esta clase de suelo próximos al núcleo urbano, no se computarán a este efecto las viviendas incluidas en suelo urbano por este planeamiento.

3.- Así pues, cualquier nueva construcción destinada a vivienda para ser autorizada tendrá que cumplir que al trazar dicho círculo no existan ya otras tres viviendas dentro de él. A tales efectos se entenderá cualquier construcción destinada a vivienda o alojamiento tanto de uso temporal como habitual, incluso las mal llamadas "bodegas" o "refugios", que son pequeñas viviendas o alojamientos de temporada y fin de semana. No se tendrán en cuenta para dicho cómputo las viviendas existentes dentro del suelo urbano.

Artículo 89.-

1.- La parcela mínima de terreno propio será para construcciones dedicadas a explotaciones agropecuarias y forestales, incluso aquellas que alojen vivienda permanente formando una unidad orgánica, de 0,15 Ha, es decir, 1.500 m.².

2.- La ocupación máxima de parcela será del 30 por ciento del total de la superficie de la parcela.

3.- En la edificación no destinada a vivienda la altura máxima medida al alero será de 6,00 m. y 8,50 m. a la cumbre.

4.- Se establecen unos retranqueos mínimos a los linderos de la parcela, de 3,00 mts.

Artículo 90.-

1.- La parcela mínima de terreno propio será para construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada de 0,10 Ha. (1.000 m.²).

2.- La ocupación máxima de parcela será del 10 por ciento del total de la superficie de la parcela.

3.- La edificabilidad fijada es de 0,2 m.²/m.².

4.- La altura máxima reguladora será de 6,50 metros, correspondientes a planta baja y planta primera.

5.- Se establecen unos retranqueos mínimos a los linderos de la parcela, de 3,00 metros.

6.- Para la concesión de la correspondiente licencia y en el caso de que la finca no tenga al menos el doble de superficie de la señalada como mínima podrá exigirse certificado registral sobre la indivisibilidad de la misma.

Sección 2.ª - Zonas de clase especialmente protegida.

Artículo 91.-

1.- Con esta denominación se clasifican las áreas de alto interés geomorfológico, ecológico, estético y/o paisajístico, que dentro del suelo no urbanizable merecen una "especial protección".

Dentro de esta clase de suelo se han establecido dos subclases: una Montes de Utilidad Pública y Consorciados constituida por la era del Monte y el área denominada "El Empalme" y otra de Ríos y Cañadas constituida por el cauce del río Gromejón y sus márgenes y dos cañadas existentes en el término municipal, la de Olmedo y la de Tejero.

2.- Por su valor singular se recomienda su conservación estricta, prohibiéndose nuevas edificaciones de cualquier tipo, con excepción de las destinadas a Sistemas Generales, pudiéndose mantener y conservar las ya existentes.

Artículo 92.-

1.- Se mantendrán en general exclusivamente los usos que existen en actualidad, no permitiendo su cambio o permuta por otros.

2.- Los usos y actividades permitidos son los siguientes.

- Forestal.
- Ganadero.
- Caza y pesca sometidos a control legal.
- Se recomienda la creación de usos recreativos sin infraestructura.

- Equipamientos, sólo se permiten los derivados de los usos anteriores; como reguños rurales, casetas forestales, apriscos, tenadas, etc., siempre con materiales acordes con el paisaje y de pequeñas dimensiones en el caso de nuevas construcciones, pudiéndose mantener y conservar los ya existentes.

3.- Como excepción a éstos sólo se permitirán aquellos que justifiquen tanto la utilidad pública o su interés social como la necesidad de emplazamiento en estas áreas, así como los equipamientos ubicados por este planeamiento.

4.- El resto de los usos está prohibido.

Sección 3.^a - Zonas de suelo no urbanizable común.

Artículo 93.- Con esta denominación se clasifican las zonas de "protección común". Son zonas de aptitud agrícola que no merecen una especial protección, reservándose para ellas las condiciones generales del suelo no urbanizable.

Artículo 94.- Están permitidos todos los usos establecidos en la Sección 1.^a - Disposiciones Generales de este capítulo.

Artículo 95.- En cada actuación y propiedad, la nueva construcción se realizará concentrando su volumen y con materiales y formas adecuadas al paisaje y similares en textura y color a las construcciones tradicionales.

Artículo 96.- En esta clase de suelo se deberá cumplir lo establecido en las zonas altamente contaminables y disposiciones para el vertido y depuración de aguas residuales según los artículos de esta normativa.

Artículo 97.- En cualquier caso, si así se estima por el Ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, podrá denegarse cualquier tipo de licencia de obra, si ofrece o puede ofrecer un impacto visual inadecuado.

Artículo 98.- Toda construcción o intervención que se realice intentará respetar en la medida de lo posible los ejemplares arbóreos existentes.

Artículo 99.- La edificabilidad fijada en estas zonas será la resultante de la edificación que se construya sobre las parcelas, siguiendo las ordenanzas fijadas en esta Normativa urbanística, tanto en lo que respecta a parcela mínima, como en ocupación.

TITULO CUARTO.- DISPOSICIONES REGULADORAS

CAPITULO 1.^o - DISPOSICIONES REGULADORAS DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS

Artículo 100.- En este capítulo se describen los parámetros urbanísticos utilizados en las Normas Subsidiarias de Quintana del Pidio.

Artículo 101.-

1.- Se denomina parcela al lote resultante de la división de la superficie de terreno edificable efectuada con las siguientes finalidades.

- a.- Conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción.
- b.- Servir de referencia a la edificación.
- c.- Asegurar la unidad y dimensiones mínimas de la edificación.

2.- Cuando la parcela esté urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en la Ley del Suelo tendrá consideración de solar.

Artículo 102.-

1.- La intensidad de edificación es el resultado de multiplicar la máxima edificabilidad permitida en cada parcela por la superficie de ésta, expresada en metros cuadrados.

2.- La edificabilidad máxima permitida es la asignación de la capacidad de construcción que tiene una parcela o área, medida en metros cuadrados construidos de la posible edificación por cada metro cuadrado de suelo disponible.

Artículo 103.- El coeficiente de ocupación es el porcentaje de superficie de suelo de cada parcela que ocupará la edificación y abarca la superficie resultante de efectuar la proyección vertical sobre el terreno del volumen de la edificación, incluido el correspondiente a vuelos y cuerpos salientes si están permitidos.

Artículo 104.-

1.- La alineación de vialidad es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a viales de calles o plazas o parques y jardines y las parcelas o solares de dominio público y/o privado.

2.- La alineación de edificación es el límite del terreno a partir del cual deberán levantarse las construcciones como consecuencia de lo determinado en las Normas.

3.- Cuando la línea de edificación no coincida con las líneas del solar o parcela, el ancho de terreno comprendido entre los dos se denomina retranqueo.

Artículo 105.-

1.- La altura máxima a la que podrá sujetarse la edificación es la distancia vertical en metros desde la rasante de la acera en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forme el techo de la última planta. En el caso de naves o pabellones se tendrán en cuenta la altura del alero medida en su borde inferior.

2.- A estos efectos también es el número de plantas de la edificación considerando la planta baja y todas aquellas plantas situadas por encima de ella hasta el límite definido por la altura máxima.

3.- Para determinar la altura del edificio se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio en su fachada. Si la rasante de la calle a que da la fachada del edificio originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de sesenta (60) centímetros por encima del que corresponda al punto medio de fachada, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado sesenta (60) centímetros bajo la rasante del punto más alto, es decir, el punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

4.- Si al aplicar esta regla se origina diferencia de cota de más de tres (3) metros entre puntos determinados de fachada, se dividirá ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

5.- En el caso de edificación aislada la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y midiéndose desde la cota del terreno en dicho punto.

Artículo 106.- Se entenderá por rasante los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los documentos oficiales vigentes.

Artículo 107.- Se entenderá por altura libre de pisos la distancia desde la cara exterior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Artículo 108.-

1.- Se entenderá por edificabilidad neta la relación de metros cuadrados de superficie total construida a los metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y cesiones para usos públicos. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas cuando estén totalmente cubiertas.

2.- La edificabilidad bruta es similar a la definición anterior, pero referida a cada metro cuadrado bruto o superficie total de la finca o fincas incluidas, sin ninguna deducción.

CUADRO RESUMEN

	Uso principal	Densidad máxima	Parcela mínima	Altura máxima	Retranqueos	Edificabilidad (máxima)	Ocupación (máxima)
--	---------------	-----------------	----------------	---------------	-------------	-------------------------	--------------------

SUELO URBANO

Casco consolidado	Residencial	40 Vivi./ha.	100 m. ²	7,5 mts. (2,5 plantas)	—	—	—
Ampliación casco	Residencial. Vivienda aislada.	40 Vivi./ha.	250 m. ²	7,5 mts. (2,5 plantas)	4 mts. fachada pral. 3 mts. resto linderos	0,6 m. ² /m. ²	40 %
	Residencial. Vivienda adosada.	40 Vivi./ha.	100 m. ²	7,5 mts. (2,5 plantas)	4 mts. fachada pral. 3 mts. resto linderos	1 m. ² /m. ²	—
	Residencial. Vivienda agrupada.	40 Vivi./ha.	50 m. ²	7,5 mts. (2,5 plantas)	—	2 m. ² /m. ²	—

SUELO APTO PARA URBANIZAR

Suelo apto para urbanizar	Residencial	20 Vivi./ha.	Vivienda aislada 450 m. ²	7,50 mts. (2,5 plantas)	4,00 mts. fachada pral. 3,00 mts. resto linderos	Bruta 0,4 m. ² /m. ²	30 %
---------------------------	-------------	--------------	---	----------------------------	--	---	------

SUELO NO URBANIZABLE

Explotaciones agropecuarias	Explotaciones con o sin vivienda	Condición de núcleo de población	1.500 m. ²	Alero 6 mts. Cumbre 8,5 mts.	3,00 mts.	—	30%
Vivienda unifamiliar	Vivienda unifamiliar	Condición de núcleo de población	1.000 m. ²	6 mts. (2 plantas)	3,00 mts.	0,2 m. ² /m. ²	10%

Artículo 109.- Se entenderá por densidad máxima de una zona la cantidad límite de número de viviendas por unidad de superficie a los efectos de fijar el techo máximo de viviendas para cada zona.

CAPITULO 2.º - DISPOSICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION

Sección 1.ª - Condiciones de habitabilidad.

Artículo 110.-

1.- A los efectos de estas Normas toda vivienda unifamiliar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, dos dormitorios, uno de los cuales será de dos camas y un cuarto de baño.

2.- Las unidades de habitación de composición menor (con un solo dormitorio) se considerarán apartamentos.

3.- Toda vivienda o apartamento tendrá al menos una habitación que dé a la calle u otro espacio libre de uso público.

Artículo 111.-

1.- En las viviendas el cuarto de baño obligatorio será independiente, con acceso desde pasillo o distribuidor pero no desde una habitación.

2.- En el caso de apartamentos se admite su acceso desde el dormitorio.

3.- En ningún caso la cocina servirá de paso al cuarto de baño.

Artículo 112.-

1.- Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de huecos de los cuales alguno

será practicable y con una superficie suficiente para facilitar su iluminación y ventilación. En las fachadas de orientación con componente norte es recomendable la doble carpintería.

2.- Se admite el empleo de galerías para iluminación y ventilación de piezas habitables, siendo el hueco de la galería suficiente para facilitar la iluminación, debiendo tener practicable al menos la mitad de su superficie acristalada.

Artículo 113.-

1.- Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- Los dormitorios de una cama, 6 metros cuadrados.
- Los dormitorios de dos camas, 10 metros cuadrados.
- Cuarto de estar, 12 metros cuadrados.
- Cuarto de estar-cocina, 16 metros cuadrados.

2.- La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 m. si su longitud no sobrepasa los tres metros. En caso contrario el ancho mínimo será de 0,90 m.

3.- La altura mínima libre de las piezas habitables será de 2,50 m. en planta baja y de 2,40 m. en las plantas piso o superiores.

4.- En las viviendas con habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,50 m. La superficie en el caso de ser piezas habitables deberá cumplir lo expresado anteriormente. Si son dormitorios deberán alcanzar una cubicación mínima de 15 metros cúbicos.

Artículo 114.- En las viviendas de tipo rural que tengan aneja la cuadra o establo, estos locales deberán estar aislados de

aquellos con entradas independientes, teniendo además su propia aireación y ventilación resuelta independiente.

Estará expresamente prohibido la ventilación o iluminación a través de alguna pieza habitable de la vivienda.

Artículo 115.-

1.- En todo edificio, especialmente en los destinados a vivienda, se asegurará el aislamiento térmico necesario para protegerlo de las temperaturas extremas propias de la zona geográfica, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, en especial la Norma Básica NBE-CT-79.

2.- Las plantas bajas de las casas destinadas a vivienda o apartamentos estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o capa impermeable que las proteja de las humedades del suelo.

3.- Se permite la utilización de paneles receptores solares sobre cubierta, debiéndose poner especial cuidado en su instalación para evitar efectos visuales negativos.

Artículo 116.-

1.- La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada, en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios.

2.- Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, (calderas, conducciones, depósitos de combustible, tanques nodriza, contadores, etc.) deberán cumplir con la legislación específica vigente y en particular con el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Artículo 117.-

1.- No se podrán abrir ventanas con vistas rectas u oblicuas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre las fincas colindantes, si no hay como mínimo dos metros de distancia hasta el lindero más próximo. Las referidas distancias deberán contarse en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos; desde la línea exterior de éstos donde los haya y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades, todo ello sin perjuicio de lo establecido respecto a retranqueos en estas Normas.

2.- En el caso de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a tres metros, tomándose la medida de forma indicada anteriormente.

Artículo 118.-

1.- Las superficies destinadas a patios en edificios de nueva planta cuyo uso sea vivienda, tendrán un lado mínimo de 3 metros y una superficie mínima de 9 m.².

2.- No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

3.- Los patios situados entre medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

Sección 2.ª - Condiciones de ornato.

Artículo 119.- Las fachadas, medianerías vistas y cerramientos de parcela se realizarán en materiales de diseño, color y textura similares a los tradicionales existentes en el municipio.

Artículo 120.- Las cubiertas se realizarán en teja árabe curva o materiales similares en color y textura. En todo caso los elementos superpuestos sobre ella, antenas, chimeneas y receptores energéticos, se tratarán integrándose en la composición del edificio.

Artículo 121.- Será obligatorio el mantenimiento y ornato de las fachadas y medianerías vistas de las edificaciones por parte de sus propietarios mediante las correspondientes obras de mantenimiento periódico.

En el caso de que no se realizaran de manera periódica, la Corporación Municipal podrá instar a dicho propietario a su realización, previo informe técnico, quedando siempre la posibilidad de acción sustitutoria por parte de la Administración Local en el caso de inacción por parte de la propiedad.

Artículo 122.- En el caso de edificios de diseño singular la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizarlos con informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico y del Colegio Oficial de Arquitectos, Demarcación de Burgos, atendiendo básicamente a criterios ambientales y paisajísticos.

Artículo 123.-

1.- Las construcciones provisionales se regirán por lo previsto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2.- En el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo se considerará además del carácter de provisionalidad el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables, contenidas en estas Normas o en el planeamiento municipal.

3.- Las viviendas o chalets prefabricados y/o desmontables no podrán acogerse en virtud de estas características técnicas al régimen de construcciones provisionales, siéndoles de aplicación la regulación urbanística ordinaria.

Artículo 124.-

1.- Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuar en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras, la colocación de los bordillos y pavimentación.

2.- Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

3.- Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados como si se tratase de una fachada.

Artículo 125.- La Corporación Municipal podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente, que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas Normas, según lo previsto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Sección 3.ª - Condiciones según tipos de obras.

Artículo 126.- Las obras de nueva planta cumplirán todo lo dispuesto en estas Normas.

Artículo 127.- Las obras de reforma seguirán la misma tramitación que las de nueva planta y cumplirán lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 128.- En los casos en que los edificios existentes se encuentren acordes con la alineación oficial podrán llevarse a cabo obras de reforma.

Artículo 129.-

1.- En los casos en que los edificios existentes no se encuentren acordes con la alineación oficial y deban remeterse respecto a ella, no se podrán realizar obras de reforma, aumento de volumen o modernización de cualquiera de sus elementos.

2.- Como excepción a lo anterior podrán permitirse las obras de reforma, siempre que el propietario haga renuncia por escrito de los derechos que le pudieran corresponder en razón al incremento de valor que experimente la finca por las obras realizadas, en el caso de que se acordara su expropiación.

Artículo 130.-

1.- Si la obra de reforma consiste en la construcción de nuevas plantas éstas deberán sujetarse a todas las condiciones exigidas para los edificios de nueva planta.

2.- Igualmente se sujetarán a ellas las reformas de distribución interior en obras menores, salvo que alguna de las condiciones exigidas haga que se tengan que realizar obras mayores o transformaciones de la estructura de la edificación.

CAPITULO 3.º - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE USOS

Sección 1.ª - Disposiciones comunes.

Artículo 131.- Por su adecuación a cada zona del suelo y con los fines de la ordenación los usos se dividen en admitidos y prohibidos. Se consideran prohibidos todos los usos no comprendidos en la calificación de admitidos.

Artículo 132.- Por razón de su función los usos se dividen en:

- a) Vivienda.
- b) Hotelero.
- c) Comercial.
- d) Oficinas.
- e) Recreativo y espectáculos.
- f) Cultural-religioso.
- g) Deportivo.
- h) Sanitario.
- i) Servicios.
- j) Lonjas o almacenes de naturaleza agrícola.
- k) Industrial.
- l) Bodegas y merenderos.

Artículo 133.-

1.- Por su naturaleza los usos se dividen en públicos, colectivos y privados.

2.- Se considera uso público a aquellos usos o servicios públicos que se desarrollan en terrenos o instalaciones de propiedad pública.

3.- Se consideran usos privados a aquellos que sin estar comprendidos en la anterior definición se desarrollan en bienes de propiedad particular.

4.- Se consideran usos colectivos los de carácter privado relacionados con un grupo intermedio de personas cuya relación se define normalmente por el pago de cuotas, precios o tasas.

Artículo 134.-

1.- El uso de vivienda se divide en unifamiliar y plurifamiliar.

2.- Se entiende por uso de vivienda unifamiliar la construcción de vivienda independiente idónea para una única comunidad de convivencia biológica. Se excluyen las edificaciones destinadas a grupos de personas que superando el número habitual de una familia conviven por razones de otro tipo.

3.- El uso plurifamiliar no comprende a los apartamentos, hoteles, ni ningún uso subsumible en el uso hotelero, tal como se define en el artículo siguiente.

Artículo 135.- El uso hotelero comprende los distintos edificios destinados a residencia, hotel, pensión, hogares de juventud, matrimonio o jubilados, apartahoteles, moteles y en general todos los establecimientos de hostelería o destinados al alojamiento no permanente de personas.

Artículo 136.-

1.- Se consideran usos provisionales los que se establecen de manera temporal, no precisan de obras o instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución de las Normas Subsidiarias.

2.- Estos usos pueden autorizarse a precario. Los usos y obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización

cuando el Municipio acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin que una vez aceptada por el propietario la autorización se inscriba bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad. La autorización deberá renovarse cada dos años, en defecto de lo cual caducará.

Artículo 137.-

1.- El uso industrial comprende las industrias de cualquier tipo, incluso de carácter agropecuario, los almacenes anexos a las mismas y los talleres de reparación.

2.- No comprende las estaciones de servicio ni los garajes.

Sección 2.ª - Regulación del uso industrial.

Artículo 138.- A los efectos de definición de uso industrial quedan incluidos en él todo tipo de actividad industrial así como los talleres domésticos y artesanales, almacenes, depósitos e instalaciones asimiladas.

Artículo 139.- A los efectos de la admisión del uso industrial se clasifican las industrias e instalaciones asimiladas con arreglo a la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas y su Reglamento, por Decreto 159/1994, en función de lo en ellos especificado en relación con las incomodidades, efectos nocivos para la salubridad, daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente y por el entorno en que están situadas.

Artículo 140.- Por lo que respecta a las actividades de vaquerías, establos, cuadras, corrales de aves y ganados y demás instalaciones similares que puedan calificarse como molestas por malos olores, pero vinculadas a los usos y actividades habituales del núcleo se estará a lo que dicte la legislación pertinente en esta materia, no permitiéndose su implantación en zona urbana cuando estas explotaciones tengan un tamaño superior al normalmente establecido para el autoconsumo.

A tal fin deberá cumplir lo establecido en las normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia dictadas por el Gobierno Civil con fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de abril de 1980.

CAPITULO 4.º - DISPOSICIONES REGULADORAS DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 141.- Sin perjuicio de lo legislado al efecto y de la correspondiente instrucción de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, los Estudios de Detalle que se formulen para completar alineaciones en áreas del suelo urbano, de acuerdo con los artículos 65, 66 y 102 del Reglamento de Planeamiento, habrán de atenerse a las siguientes condiciones.

a) Señalamiento de alineaciones siguiendo las existentes del caso consolidado, atendiendo a la ordenación más adecuada para la zona que procurará reproducir la estructura y carácter del núcleo o áreas próximas.

b) Determinación de la altura máxima de edificación sin sobrepasar la media de alturas de las edificaciones del núcleo, ni en cualquier caso, la máxima señalada en estas Normas para cada tipo de suelo.

c) Condiciones y dimensiones de los servicios e infraestructuras.

d) Delimitación de terrenos en uso y dominio público siguiendo la estructura de plazas y espacios libres habitual en el núcleo consolidado. Se incluirán especificaciones para el arbolado y ornato de los mismos.

e) Condiciones para la reparcelación en caso de ser necesaria, señalando la unidad de actuación o unidad reparcelable. Se indicarán las parcelas y propietarios incluidos.

f) En casos dudosos, salvo informe de los servicios del Ayuntamiento o del Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios, indicando la existencia de suficiente definición para la edificación

directa y la no concurrencia de perjuicio a terceros, será exigible la formulación de Estudio de Detalle previo.

CAPITULO 5.º - PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Sección 1.ª - Parcelaciones.

Artículo 142.- Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población. Se considerará ilegal a efectos urbanísticos toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias o que infrinja lo previsto en la Ley del Suelo.

Artículo 143.- Toda parcelación quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

Sección 2.ª - Reparcelaciones.

Artículo 144.- Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y cargas.

Artículo 145.- Para las acciones de reparcelación será obligatorio la redacción y aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación según el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

CAPITULO 6.º - DISPOSICIONES REGULADORAS DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE DE URBANIZACION

Sección 1.ª - Características.

Artículo 146.-

1.- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas, estudios de detalle o planes especiales de reforma interior.

2.- Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a esta normativa, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones fijadas.

3.- En ningún caso los proyectos de Urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, ni tampoco realizar modificaciones a las previsiones del mismo.

Artículo 147.- Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del propio redactor del proyecto.

Sección 2.ª - Documentación.

Artículo 148.- Los Proyectos de Urbanización deberán contener los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información.
- Planos de proyecto y detalle.
- Mediciones.
- Cuadros de precios y presupuesto.
- Pliego de Condiciones técnicas y económico administrativas.

Deberá estar firmado por técnico competente y visado por su Colegio Oficial respectivo.

No será necesario el pliego de condiciones administrativas cuando las obras se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

Artículo 149.- Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los sistemas generales y deberá acreditarse que tienen capacidad suficiente para atenderlos o que resulten suficientemente atendidos con autonomía en la unidad de actuación.

Sección 3.ª - Niveles de dotaciones y diseño.

Artículo 150.-

1.- La red de abastecimiento y distribución de agua se calculará como mínimo con el consumo diario siguiente:

- Agua potable para uso doméstico: 200 litros habitante/día.
- Agua de riego, piscinas y otros usos según el tipo de ordenación.

2.- En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros obteniendo el consumo máximo para el cálculo de la red multiplicando el consumo medio por tres.

3.- Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente bien procedente de la red municipal o particular, o de manantial propio.

4.- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

5.- Deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas potables, así como el certificado de aforo realizado por organismo oficial en el caso de captación no municipal.

Artículo 151.-

1.- Para el cálculo de la red de alcantarillado de evacuación de aguas pluviales y residuales, el caudal a tener en cuenta será el mismo que el empleado en la dotación de agua, con excepción del agua prevista para riego.

2.- La velocidad del agua a sección llena estará entre 0,5 y 3 m/seg.

3.- Se dispondrán cámaras de descarga automática en cabezales con capacidad de 0,5 m.³ para tuberías de diámetro menor de 30 cm. y de 1,00 m.³ para el resto.

4.- Se establecerán pozos de registro en cambios de dirección, rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

5.- Las conducciones de la red de alcantarillado serán subterráneas disponiéndose por terreno público a ser posible bajo aceras y jardines.

6.- Cuando el afluente de aguas residuales no vierta al colector municipal sino a vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración que tendrá en cuenta las prescripciones definidas en estas Normas.

Artículo 152.-

1.- El cálculo de las redes de energía eléctrica de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes.

2.- Las líneas eléctricas de baja tensión y alumbrado, serán en lo posible subterráneas.

3.- Los centros de transformación se localizarán en lugares adecuados y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Artículo 153.- El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia del tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público medida a un metro del pavimento será:

- En vías principales 10 lux.
- En vías secundarias y peatonales 5 lux.

Artículo 154.- La red viaria se proyectará de acuerdo con las siguientes secciones.

- Aceras o sendas peatonales (no obligatorias): 1,20 m.
- Vías principales: 10 a 12 m.
- Vías secundarias: de 5 a 8 m.

Artículo 155.- Los aparcamientos en el espacio exterior tendrán unas dimensiones mínimas 2,25 x 4,50 m. y su número se ajustará a uno por cada 100 m.² construidos.

Se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación.

TITULO QUINTO.- NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 1.º - NORMAS DE PROTECCION DE BIENES CULTURALES

Sección 1.ª - Disposiciones generales.

Artículo 156.-

1.- Estas normas específicas de protección completan las de aplicación directa de la Ley del Suelo que señalan que las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas.

2.- Independientemente deberán respetarse las prescripciones en la legislación del Tesoro Artístico que ordena en función del peculiar interés público los distintos bienes culturales.

Artículo 157.- Las construcciones en lugares inmediatos a conjuntos o áreas de interés y a elementos de interés artístico, histórico, arqueológico o de tipo tradicional, habrán de armonizar con él o ellos, adecuando sus formas, color, materiales, etc. que además deberán cumplir lo establecido en cada tipo de suelo y área donde se sitúen.

Artículo 158.- En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan los espacios y elementos de interés grafiados en los planos de información y en las inmediaciones de carreteras y caminos en áreas de interés paisajístico, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cerramientos o la instalación de otros elementos, limite o incida en el campo visual y deberán cumplir además lo establecido en cada tipo de suelo donde se sitúa.

Artículo 159.-

1.- A los efectos de la aplicación de estas normas de protección específicas se acompaña Catálogo de los espacios y elementos a proteger en forma de anejo a las Normas Subsidiarias.

2.- Este Catálogo está abierto a la inclusión de nuevos elementos, conjuntos o espacios.

3.- La inclusión se podrá iniciar por petición de particulares, entidades, por el propio Ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante estudio justificativo de la solicitud sometiéndose a trámite de información pública durante 15 días.

Sección 2.ª - Elementos arquitectónicos de interés en el núcleo.

Artículo 160.-

1.- Las obras permitidas en estos elementos o edificios son las de mantenimiento y consolidación y rehabilitación en su caso.

2.- Está terminantemente prohibida su demolición total o parcial por cualquier causa.

Artículo 161.- Las obras permitidas emplearán materiales y diseños acordes con las características histórico-artísticas del mismo exigiéndose la aprobación previa de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

Artículo 162.- El proyecto correspondiente deberá contener documentación completa del estado anterior del elemento, con sus plantas, alzados y secciones correspondientes y fotografías que muestren su estado previo, justificando en todo caso el tipo de obra, diseño y materiales a emplear.

Artículo 163.- Todo lo anterior estará aplicado también al mobiliario de interés contenido en dichos edificios, estando prohibida su desmembración y separación de dicho edificio en el caso de que su diseño y construcción estuvieran concebidos para dicho edificio expresamente.

CAPITULO 2.º - NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

Sección 1.ª - Disposiciones para la protección de cauces y acuíferos.

Artículo 164.-

1.- La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas 29/85 de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) aprobado por RD 849/86 de 11 de abril, así como la Ley 6/1992 de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, y disposiciones complementarias.

2.- No podrá expedirse ninguna licencia de obras en las zonas contiguas a los cauces públicos sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, o cualquier otro organismo que legalmente le sustituyera, en expediente tramitado a través de la Confederación Hidrográfica del Duero.

3.- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH.

4.- Quedará prohibido todo tipo de edificación a una distancia menor de 25 mts. de cualquier cauce de agua en Suelo No Urbanizable.

5.- Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (RDPH) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

Artículo 165.-

1.- A no ser que se cuente con los permisos y condicionantes administrativos pertinentes, se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea de las orillas y márgenes de las aguas públicas. Se prohíbe igualmente levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.

2.- Respecto a la población de dichos márgenes debe tenerse en cuenta la Ley de 18 de octubre de 1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

Artículo 166.-

1.- Además de ajustarse a todas las disposiciones vigentes sobre vertidos de aguas residuales de los organismos competentes se atenderá a lo dispuesto en estas Normas.

2.- El vertido y depuración de las aguas se realizará de manera que en ningún momento puedan verse afectadas las fincas o propiedades aguas abajo de los puntos de vertido, y conforme a lo dispuesto en los artículos 234, 245 y 259 del RDPH. Dichos artículos dicen lo siguientes.

Artículo 234 del RDPH.- Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Artículo 245 del RDPH.- Autorizaciones de Vertido:

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

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

Artículo 259 del RDPH.- Establecimiento de instalaciones industriales:

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

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

Artículo 167.- Toda nueva construcción para uso de vivienda, agropecuaria o de cualquier otro tipo, que produzca un flujo de agua o gas contaminante sólo recibirá licencia municipal si su proyecto adjunta un sistema de depuración satisfactorio.

Artículo 168.-

1.- Se prohíben los pozos negros o cualquier otro sistema que no asegure la depuración química y orgánica de las aguas de vertido antes de llegar al cauce receptor, ya sea superficialmente o por filtración afectando entonces a subálveos de dicha cuenca.

2.- En caso de que la edificación en cuestión por su distancia al cauce receptor y por las características del vertido no vayan a contaminar más que una pequeña zona próxima a ella, se justificará que la autodepuración se lleva a cabo antes de llegar al cauce receptor y que la pequeña contaminación que produce no afecta a la explotación agropecuaria de la zona limítrofe ni a su propio abastecimiento de agua.

Artículo 169.- Toda producción de gas que las normas del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social, o cualquier órgano que le sustituya, consideren nocivas por cualquier circunstancia se evitará con filtros absorbentes o cualquier otro sistema que asegure su ventilación y neutralización.

Artículo 170.-

1.- En caso de proyectar fosas sépticas, el promotor o propietario se comprometerá a la buena conservación y limpieza periódica de las mismas que asegure que los lodos obtenidos no van a ser vertidos al cauce receptor.

2.- No estarán permitidas las fosas sépticas en las zonas de alto riesgo de contaminación de acuíferos.

Artículo 171.- Las explotaciones mineras, industriales o ganaderas cuyos vertidos puedan impurificar las aguas de un cauce público, deberán proveerse de la correspondiente autorización administrativa para el vertido de sus aguas residuales y establecer en su caso las estaciones de depuración correspondientes de acuerdo con los términos de la autorización.

Sólo se podrán autorizar pozos absorbentes de dichas aguas por el terreno, cuando éstos se sitúen a 500 metros o más de todo poblado y vengán avalados por un estudio geotécnico que justifique la imposibilidad de contaminación de las capas acuíferas freáticas y profundas.

Sección 2.ª - Disposiciones para la protección de los ecosistemas y el paisaje.

Artículo 172.-

1.- La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambiente dentro del entorno natural.

2.- Toda actuación que a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de impacto previo a su aprobación o

licencia correspondiente. Se incluyen en este apartado las grandes infraestructuras territoriales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc.

Artículo 173.-

1.- Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas, hayan resultado dañadas o deterioradas.

Los nuevos taludes y terraplenes deberán ser tratados reponiendo y reconstruyendo el paisaje.

2.- En aquellos tramos de carretera o caminos que por alteración de su trazado quedarán sin uso se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora. No obstante, en los tramos anulados de carreteras muy transitadas se llevará a efecto prioritariamente su acondicionamiento para aparcamiento, reposo o descanso.

Artículo 174.- Los proyectos de concentración parcelaria o reconcentración en su caso, tendrán en cuenta estas Normas, particularmente en lo que se refiere a los espacios protegidos en suelo no urbanizable, respetándolos en el grado máximo posible, así como los pequeños ecosistemas que pudieran existir de forma dispersa en el área objeto de concentración.

Artículo 175.-

1.- Sin perjuicio de lo señalado en estas Normas, los vertederos de instalaciones mineras e industriales se ubicarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose las laderas de montañas o la acumulación en fondos de valles. En todo caso se demostrará que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, ni varían los microclimas, ni alteran la geomorfología de la zona. Cuando resulte necesario a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo se exigirá un estudio o proyecto para su ocultación e integración en el paisaje mediante arbolado o cobertura con capas vegetales.

Cuando las características del vertedero y su localización hagan sospechar la posible contaminación del subsuelo, la Comisión Provincial de Urbanismo solicitará informe previo del Instituto Geológico Minero.

2.- Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán siempre fuera del casco urbano, en lugares poco visibles y en donde los vientos no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal, rodeándose de pantallas arbóreas a las que no afecte peligrosidad de incendio.

Sección 3.ª - Disposiciones sobre las actividades extractivas.

Artículo 176.-

1.- Se consideran áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos o se explotan canteras o cualquier tipo de actividad minera a cielo abierto.

2.- Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.

Artículo 177.- Se prohíbe cualquier actividad extractiva en Suelo Urbano, así como en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección (SNUP). Asimismo, se prohíbe cualquiera que sea la calificación del suelo en un radio inferior a 1 km. del núcleo de población y edificios o restos incluidos en el Catálogo que se acompaña a estas Normas Subsidiarias.

Artículo 178.-

1.- Las actividades de extracción o mineras de cualquier tipo estarán sujetas a previa autorización municipal sin perjuicio de la necesidad de recabar autorización de otras entidades u organismos.

2.- La obtención de autorización por parte de otras autoridades u organismos no prejuzgan la obtención de la licencia municipal, que no podrá ser otorgada cuando no se cumplan

los extremos y condiciones regulados en este capítulo y en general en las disposiciones del planeamiento urbanístico.

3.- Además el otorgamiento de la licencia municipal estará en todo caso subordinado a la presentación previa del estudio de impacto al que se hace referencia en estas Normas.

Artículo 179.- La solicitud de licencia municipal deberá concretar necesariamente los siguientes aspectos:

a.- Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, con mención de los desmontes o nivelaciones previstas y de la duración estimada de la explotación.

b.- Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar a la conformación del paisaje.

c.- Testimonio feaciente del título de propiedad del terreno, o en su caso el correspondiente permiso del propietario, en el que se pretende efectuar la explotación de áridos o tierras.

d.- Descripción de las operaciones de excavación o desmonte con plano topográfico a escala adecuada y perfiles, así como del estado en el que quedará el terreno una vez realizadas las operaciones que el promotor se compromete a realizar para integrar los suelos afectados a su entorno y al paisaje.

e.- Indicación del volumen de áridos o tierras a extraer.

f.- Garantías de carácter patrimonial sobre el cumplimiento de lo previsto en los apartados anteriores.

Artículo 180.-

1.- El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a pesar de la observancia de los preceptos anteriores cuando estime que la realización de las actividades extractivas puede afectar a la morfología, paisaje y ambiente del término municipal.

2.- En el supuesto de ser procedente la autorización ésta estará en todo caso condicionada a la formulación de las garantías suficientes.

3.- Cuando la extracción de áridos o tierras implique destrucción de arbolado se impondrá al titular de la licencia la obligación de efectuar la repoblación de la finca con árboles de la misma especie y de cuidar la plantación hasta que la misma haya arraigado y pueda desarrollarse normalmente.

Sección 4.ª - Disposiciones sobre vías pecuarias.

Artículo 181.- La legislación en vigor en la actualidad en materia de Vías Pecuarias es la Ley 3/95 de Vías Pecuarias.

CAPÍTULO 3.º - NORMAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Sección 1.ª - Disposiciones zonales.

Artículo 182.- Se entiende por margen de carretera cada una de las dos franjas laterales paralelas a ella delimitadas entre la arista exterior de la calzada y una línea paralela situada a 250 metros de ella en carreteras nacionales y a 150 metros en las restantes.

El área de influencia de la carretera autonómica BU-124 se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, siempre y cuando sea la Junta de Castilla y León titular de la misma.

Artículo 183.- A los efectos de las presentes Normas se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

- De dominio público.
- De servidumbre.
- De afección.

Artículo 184.-

1.- a) Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección de talud del desmonte, del terraplén o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección octogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Es elemento funcional de una carretera toda la zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares.

b) No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de la carretera sin previa autorización del organismo administrativo del que ésta depende, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 2/1990 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

2.- a) La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio definida en el punto anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

b) En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el Capítulo IV de la Ley de Carreteras anteriormente citada.

c) En todo caso el órgano titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

d) Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

3.- a) La zona de afección de las carreteras estará delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

b) Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el Capítulo IV de la Ley de Carreteras.

c) En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios; todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el citado Capítulo IV.

d) La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones del Plan de carreteras correspondiente.

Para la carretera BU-124, los terrenos de dominio público, servidumbre y afección se definen literalmente según lo establecido anteriormente.

Los Estudios de Detalle, Planes Parciales o cualquier tipo de documento que desarrollen las presentes Normas Subsidiarias afectados por el área de influencia de la carretera BU-124

serán presentados para su informe en el Servicio Territorial de Fomento.

Artículo 185.- En el área de influencia de la carretera BU-124 la publicidad se regulará de acuerdo con las especificaciones del artículo 19 de la Ley 2/1990 de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Dicho artículo dice lo siguiente:

1.- Se prohíbe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en las travesías de población, en las que la publicidad estará sometida a las ordenanzas municipales, debiendo situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará la señalización, iluminación ni balizamiento de la carretera.

La anterior prohibición no dará derecho a indemnización en ningún caso.

Los planeamientos municipales deberán adaptarse a esta normativa.

2.- No se considerará publicidad a los efectos de esta Ley:

a) La rotulación informativa de las vías.

b) Los carteles que señalen lugares de interés público comerciales y con los formatos que se autoricen.

c) Las indicaciones de orden general que sean de interés para el usuario, tales como la información sobre talleres, restaurantes, comercios, exposiciones, ferias, celebraciones, etc, siempre que no contengan nombres comerciales, que resulten transitorios, o que tengan carácter excepcional.

d) Los rótulos y marcas comerciales que se dispongan en el edificio o finca en que se desarrolle la actividad anunciada.

3.- En todo caso, para la colocación de cualquier clase de letrero o reclamo en la carretera o en su entorno, será preceptiva la autorización del Organismo titular o gestor de la misma que atenderá, además de lo anteriormente expresado, a que las condiciones de forma, tamaño, situación o iluminación no puedan ser perjudiciales para el tráfico.

Artículo 186.-

1.- A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

2.- La línea limítrofe de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, a 25 metros en las otras carreteras de la Red Regional Básica y a 18 metros en el resto de carreteras dependientes de la Junta de Castilla y León, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima.

3.- Para las carreteras dependientes de la Excm. Diputación Provincial las distancias de edificación serán como sigue:

- Suelo urbano (medido al eje) - Casco Consolidado, 8 mts.
- Suelo urbano ampliación casco, 13 mts.
- Suelo urbanizable (medido a la arista exterior), 18 mts.
- Suelo no urbanizable (med. a la arista exterior), 18 mts.
- Excepcionalmente podrán admitirse en suelo urbano.

a) Obras de edificación de nueva planta cuando formen parte de alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

b) Cerramiento con cimiento de fábrica de 60 cms. de altura máxima, a 8 mts. del eje de la vía o siguiendo alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

Artículo 187.-

1.- En la zona de dominio público no podrán realizarse obras o cualquier acción sin previa autorización del organismo administrativo competente.

2.- Si parte de la zona de dominio público es de propiedad privada por no haber sido expropiada, sólo se permitirá al propietario realizar en ella cultivos y jardines que no quiten visibilidad a los vehículos.

Artículo 188.-

1.- En la zona de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial. No podrán realizarse cerramientos de ningún tipo, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona y la ocupación de terrenos sitios en ella.

2.- En los edificios ubicados en esta zona sólo podrán autorizarse obras de conservación y mantenimiento.

Artículo 189.-

1.- En la zona de afección se permitirá cualquier tipo de instalación fija o provisional, cambio de uso y destino, así como plantar o talar árboles, todo ello sometido a lo dispuesto en su respectivo tipo de suelo por estas Normas.

2.- El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como zona verde o de reserva vial, quedando prohibido cualquier tipo de obra de nueva planta, permitiendo sólo obras imprescindibles para mantenimiento de las edificaciones existentes.

Artículo 190.- En las zonas de dominio, servidumbre o afección cualquier tipo de obra o instalación se deberá contar con la preceptiva autorización de la administración de la que dependa la carretera.

Sección 2.ª - Disposiciones sobre actuaciones.

Artículo 191.- Las plantaciones de arbolado no están permitidas en la zona de dominio público y sí en las de servidumbre y afección siempre que no perjudiquen la visibilidad de la carretera ni originen inseguridad vial por otras razones.

Artículo 192.- Las líneas aéreas de alta tensión no están permitidas entre la línea de edificación y la carretera. Las líneas de baja tensión, telefónicas y telegráficas deberán situarse detrás de la línea de edificación, siempre que sea posible.

Artículo 193.- Las conducciones subterráneas no están permitidas en las zonas de dominio público, debiendo llevarse como mínimo por la zona de servidumbre si son conducciones de interés público y por la zona de afección si son de interés privado, siempre que ello sea posible. .

Artículo 194.-

1.- Los cerramientos están permitidos a partir de la línea de edificación. Entre esta línea y la de servidumbre sólo se podrán construir cerramientos diáfanos.

Cuando exista justificación suficiente se podrá construir un cerramiento con base no diáfana en fábrica de 0,50 cm. de altura.

2.- Cuando se desee reconstruir un cerramiento existente se realizará con arreglo a las condiciones impuestas anteriormente, como si fuera nuevo. No obstante podrán realizarse obras para su exclusivo mantenimiento, o su reconstrucción en un tramo no superior a cinco metros.

Artículo 195.- Los muros de contención de desmonte y terraplenes realizados por particulares están permitidos sólo en la zona de afección. En todos los casos se presentará un proyecto en el que se estudien las consecuencias de su realización en relación con la explanada de la carretera, evacuación de aguas pluviales y seguridad vial.

Artículo 196.-

1.- Los accesos nuevos a las carreteras que no estén previstos se realizarán de acuerdo con la Normativa e instrucciones geométricas y constructivas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y bajo la vigilancia del organismo competente.

2.- Las edificaciones que se autoricen en suelo no urbanizable sólo podrán tener un acceso desde la carretera.

Artículo 197.- Los movimientos de tierras pueden realizarse en cualquier zona siempre que no sean perjudiciales para la explanación de la carretera por la modificación del libre curso de las aguas o por otros motivos.

Artículo 198.- Las obras subterráneas no podrán ejecutarse en la zona de servidumbre cuando puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada.

En la zona de afección delante de la línea de edificación no se podrán construir aquellas obras que supongan edificación bajo el nivel del terreno tales como garajes, piscinas u otras que formen parte de instalaciones industriales, sino solamente las complementarias superficiales.

Artículo 199.- Las obras para cruces subterráneos tendrán la debida resistencia, dejarán el pavimento en iguales condiciones que estaba y se ejecutarán de forma que produzca las menores perturbaciones posibles al tráfico.

Artículo 200.- La construcción de pasos elevados por entidades o particulares se sujetará a las siguientes condiciones:

A la solicitud de autorización deberá acompañarse un proyecto firmado por ingeniero de caminos, en el que se estudien sus condiciones resistentes y las consecuencias de su construcción en relación con la explanada de la carretera, evacuación de aguas pluviales y su influencia en la seguridad de la circulación.

No podrán ocupar con sus estribos las zonas de dominio público. En el caso de carretera con mediana podrá disponerse de esta para la ubicación de las pilas, debiendo ser la mediana de las dimensiones suficientes para que estas no afecten a la seguridad de la circulación.

El gálibo libre sobre la calzada será el que se fije por los servicios técnicos de la Dirección General de Carreteras.

En lo posible se dejarán libres las zonas de servidumbre de las carreteras. En caso contrario y cuando existan servicios establecidos en dichas zonas, estos deberán respetarse.

Artículo 201.- El organismo administrativo competente puede limitar los accesos a las carreteras y establecer con carácter obligatorio los puntos en los que puedan construirse.

Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

En casco urbano se mantendrán los accesos existentes, mientras que en zona de ensanche se considerarán nuevos accesos las calles que se abran como consecuencia del planeamiento.

En el suelo no urbanizable las edificaciones que se autoricen podrán solicitar y obtener en su caso un único acceso.

TITULO SEXTO.- DISPOSICIONES SOBRE LICENCIAS Y DISCIPLINA URBANISTICA

CAPITULO 1.º - LICENCIAS.

Artículo 202.- Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos de edificación así como los actos de uso del suelo y el subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, según se refiere en el artículo 1 del RDU.

Asimismo es preciso obtener licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, realización de cortafuegos, extracción de áridos y minerales, instalación de acampadas, y en general, cualquier actividad que afecta a las características naturales del terreno.

La obligación de obtener licencia municipal en los supuestos anteriormente indicados, y sus diversos actos, se regulará en los terminos previstos en los artículo 7, 8 y 9 del RDU.

Artículo 203.- Cuando alguno de los actos señalados en el artículo anterior sea promovido por entidades de derecho público es también obligatoria la solicitud de licencia. En caso de urgencia o excepcional interés público se estará a lo dispuesto en el artículo 8 del RDU.

Artículo 204.- Cuando se produjeran hallazgos de interés o de usos no previstos de importancia, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas debiendo interrumpirse las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios, todo ello sin perjuicio de las compensaciones e indemnizaciones que procedan. En tal caso para la reanudación de las obras será preciso licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramiento con los organismos públicos pertinentes.

Artículo 205.-

1.- El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

2.- En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico. Cuando el Ayuntamiento no cuente con los servicios correspondientes, podrá solicitar estos informes al Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios de la Diputación Provincial de Burgos.

3.- En ningún caso se entenderá concedida por silencio administrativo una licencia contraria a la Ley del Suelo y sus Reglamentos, ni a las presentes Normas Subsidiarias y Planes que la desarrollen.

4.- Cuando en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnizaciones si se ordenase posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Artículo 206.- El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con la calificación especificada en el artículo 82 del TRLS de 1976 y lo dispuesto en las presentes Normas sin otro requisito que la presentación del proyecto correspondiente, ajustado a la normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

Artículo 207.-

1.- Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio que por carecer de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 del TRLS de 1976 y disposiciones de estas Normas, no tenga la consideración de solar pero no requiera la redacción previa de un Estudio de Detalle según se especifica en el articulado de estas Normas, el Ayuntamiento podrá conceder licencia con las condiciones establecidas en el artículo siguiente.

2.- En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate teniendo o no condición de solar necesite la previa redacción de un Estudio de Detalle según se especifica en estas Normas, será necesaria la previa redacción y aprobación de éste para la concesión de la licencia.

Artículo 208.- Cuando se pretenda edificar en terrenos que no tengan la condición de solar el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de todo lo señalado en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

a.- En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultánea, así como a inscribir las cesiones viales, plazas, parques y jardines de dominio público y en su caso los espacios para dotaciones públicas en el Registro de la Propiedad.

b.- En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realicen para todo o parte del edificio y terrenos.

c.- El compromiso a urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten a las fachadas del terreno sino a todas las infraes-

estructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos para su consideración de solar, realizadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Artículo 209.- En las zonas o edificios protegidos la concesión de licencia estará sujeta a lo dispuesto en el Título Cuarto Capítulo 1.º «Normas de protección de bienes culturales» de estas Normas.

Artículo 210.- La motivación de la denegación de licencias, de acuerdo con el artículo 3.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, solamente podrá fundarse en el incumplimiento de la normativa urbanística o de cualquiera de los requisitos formales que deba contener el proyecto o la solicitud.

Artículo 211.-

1.- Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico, por triplicado, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2.- De acuerdo con el Decreto 2.152/72 del Ministerio de la Vivienda (B.O.E. de 30 de septiembre de 1977), el proyecto técnico podrá ser un proyecto básico.

3.- El plano de situación deberá contener información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se actúa. En particular deberá contener a escala comprendida entre 1:500 y 1:2000, con topografía al menos esquemática.

a.- Información relativa a parcelación, ocupación, uso y alturas de la edificación de modo que pueda inferirse con claridad el grado de consolidación de la manzana o área de edificación en la que esté incluido el proyecto o de las que se encuentre próximo o colindante en su caso.

b.- Información relativa al grado de urbanización de la parcela de que se trata, con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que la parcela dé frente.

4.- Cuando no esté dotado de todos los servicios se expresará la situación real de éstos y si fuera posible su ejecución simultánea con las obras de edificación, se especificarán las garantías oportunas de acuerdo con el articulado de estas Normas.

5.- Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN-A4, incluyendo los planos que serán doblados con dichas dimensiones y estarán dotados de pestañas en su margen izquierda para facilitar su unión al expediente.

6.- A la petición de licencia se acompañará la ficha urbanística, cuyo modelo se ofrece a continuación y en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias urbanísticas que concurren en el predio y las que se determinan el contenido del proyecto.

Dicha ficha urbanística deberá ir firmada por el promotor y por el técnico autor del proyecto, con el visado colegial respectivamente y con el visto bueno del técnico municipal; en caso de no contar el Ayuntamiento con técnico municipal, bastarán las firmas del arquitecto autor del proyecto y del promotor. Sin estos requisitos no podrán tramitarse los proyectos.

En todo caso será necesaria la certificación del Ayuntamiento de la clasificación del suelo como urbano o no urbanizable, de acuerdo con el planeamiento y normativa urbanística aplicable.

Artículo 212.-

1.- Las solicitudes de licencias en Suelo no Urbanizable se tramita por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el articulado de estas Normas cuando se trate de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2.- La Administración municipal otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos informes obren en el expediente administrativo, especialmente en relación con las garantías de veracidad de la información sobre el uso de la construcción para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan o sobre la relación directa de las instalaciones con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas y la posibilidad de resolución de accesos e infraestructuras básicas necesarias.

Artículo 213.-

1.- Las solicitudes de licencias en Suelo no Urbanizable cuando se trate de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, o viviendas unifamiliares se tramitarán según el procedimiento que se desarrolla en este artículo, sin perjuicio de lo demás estipulado en el artículo 44.c del Reglamento de Gestión.

2.- Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento en la que se hagan constar los siguientes extremos:

a.- Nombre, apellidos o en su caso denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

b.- Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en un plano de situación a escala 1:10.000.

c.- Superficie ocupada por la construcción y descripción de sus características y uso al que se pretende destinar.

d.- Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y de que no se forma núcleo de población.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO BURGOS		
FICHA URBANISTICA		
LOCALIDAD	
AYUNTAMIENTO	
SITUACION DE LA FINCA	
PLANEAMIENTO:		
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	<input type="checkbox"/>	(1)
Adaptación o Revisión (fecha)	
NORMAS SUBSIDIARIAS:		
PROVINCIALES	<input type="checkbox"/>	
MUNICIPALES	<input type="checkbox"/>	
DELIMITACION DE SUELO URBANO:		
CON ORDENANZAS	<input type="checkbox"/>	
SIN ORDENANZAS	<input type="checkbox"/>	
CON ALINEACIONES	<input type="checkbox"/>	(1)
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PLAN PARCIAL	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PLAN ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
ESTUDIO DE DETALLE	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROYECTO DE URBANIZACION	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROYECTO DE REPARCELACION	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROYECTO DE COMPENSACION	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
.....	<input type="checkbox"/>	(3)
CLASIFICACION DEL SUELO:		
URBANO	<input type="checkbox"/>	(1)
URBANIZABLE PROGRAMADO	<input type="checkbox"/>	(1)
URBANIZABLE NO PROGRAMADO	<input type="checkbox"/>	(1)
URBANIZABLE (APTO PARA LA URBANIZACION)	<input type="checkbox"/>	(1) (4)
NO URBANIZABLE	<input type="checkbox"/>	(1)
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION	<input type="checkbox"/>	(1) - (6)
GRADO DE URBANIZACION:		
SERVICIOS URBANOS (en calle a la que da frente la parcela): (1) (5)		
PAVIMENTACION CALZADA	<input type="checkbox"/>	(7)
ENCINTADO ACERAS	<input type="checkbox"/>	(7)
RED DE SANEAMIENTO	<input type="checkbox"/>	(7)
RED DE ABAST. DE AGUA	<input type="checkbox"/>	(7)
RED DE ENERGIA ELECTRICA	<input type="checkbox"/>	(7)
ALUMBRADO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	(7)
GARANTIAS DE EJECUCION	<input type="checkbox"/>	(8)
EL ARQUITECTO:	EL PROPIETARIO PROMOTOR:	V.º B.º POR EL AYUNTAMIENTO: (9)
NOTAS: (1) Señálase con X lo que proceda; (2) Describese el título, área o Unidad Urbana de actuación; (3) Describese cualquier otra figura de planeamiento anterior a la Ley del Suelo de 1975; (4) En caso de Normas Subsidiarias; (5) Señálase en metros la distancia del punto más próximo de la red; (6) Para clasificaciones de suelo en Planes no adaptados a la Ley del Suelo de 1975; (7) Describense las soluciones previstas en el Proyecto; (8) Describese la garantía establecida: aval, depósito, giro, contribuciones especiales, etc.; (9) El Técnico municipal; si no existiere, el Secretario o el Alcalde.		

PROYECTO DE	
PROPIETARIO O PROMOTOR	
DOMICILIO	
TECNICO REDACTOR	
COLEGIO Y NUMERO DE COLEGIADO	
FECHA DE VISADO	
CONDICIONES DE USO DEL EDIFICIO O EDIFICIOS PROYECTADOS:	
USO PRINCIPAL	(1)
USOS EN REGIMEN DE COMPATIBILIDAD	(1)
CONDICIONES DE VOLUMEN:	
TIPO DE ACTUACION	(2)
INDICE EDIFICABILIDAD	(2)
SUPERFICIE PARCELA NETA A ALINEACIONES	m.²
SUPERFICIE SEMIVIALES PERIMETRALES	m.²
VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE	m.³
EDIFICACION PROYECTADA (PREVISTA)	Volumen m.³ (3) Superficie m.² (3)
EN SOTANOS Y SEMISOTANOS	
EN PLANTA BAJA	
EN PLANTAS ALTAS	
TOTAL PROYECTADO	
INDICE POR M.² DE PARCELA	
OCCUPACION DE LA PARCELA	m.²
PORCENTAJE	%
DISTANCIAS A LINDEROS	m.
FONDO EDIFICADO:	
EN PLANTA BAJA	m.
EN PLANTAS ALTAS	m.
ALTURAS DE LA EDIFICACION	
N.º DE PLANTAS	
ALTURA EN M.	m.
ALTURA DE PLANTA BAJA	m.
VUELO MAXIMO	m.
CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS	
DIMENSIONES PATIOS	
RELACION SUP. ILUMINACION HUECO/SUP. LOCALES	(4)
DIMENSIONES Y SUPERFICIE MINIMA HABITACION	
CONDICIONES ESTETICAS	
INCLUSION EN AREA DE PROTECCION DELIMITADA	
CATALOGACION DEL EDIFICIO	
DISTANCIA A ELEMENTOS CATALOGADOS	
INCIDENCIA EN VISTAS SOBRE BIENES DESCRITOS ART. 98 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
CONDICIONES SINGULARES DE DISEÑO	
(5)	
OTRAS CONDICIONES:	
ESCRITURA PROPIEDAD PARCELA	(6)
COMPROMISOS PATIOS MANCOMUNADOS	(6)
FIJACION MUNICIPAL ALINEACIONES	(6)
COMPROMISO EJECUCION URBANIZACION	(6)
NOTAS: (1) Describase; (2) Describase si es en solar y ordenanza aplicable; (3) Volumen y superficie construida; (4) Señálese para el local en que la relación sea mínima; (5) Señálese si se adoptan; (6) Señálese si se aporta.	

3.- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

Transcurrido dicho plazo se adoptará la resolución definitiva por esta autoridad. En la resolución habrá de valorarse la ausencia de protecciones especiales contrarias a la edificación de la zona, la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica y las razones que determinan la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se trata de edificios destinados a vivienda unifamiliar en Suelo no Urbanizable habrá de valorarse con arreglo a los criterios de estas Normas, que no forme núcleo de población y que se ajuste a la parcela mínima y demás condiciones fijadas en estas Normas.

La decisión de la Comisión Provincial de Urbanismo es vinculante para el Ayuntamiento en caso de denegación, pero no en el de aceptación, en cuyo caso la Corporación Municipal podrá otorgar o denegar la licencia mediante acuerdo motivado.

Artículo 214.-

1.- Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la concesión, o cuando ya comenzadas fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, quedarán automáticamente caducadas. No obstante podrán prorrogarse en otros seis meses si dentro del plazo señalado el interesado solicitase prórroga y ésta pudiera ser concedida por no hallarse modificado las condiciones urbanísticas aplicables, en todo caso la licencia señalará el plazo máximo para la terminación de la obra.

2.- La petición de una nueva licencia caducada la anterior devengará el pago de nuevas tasas, si bien el Ayuntamiento podrá en casos justificados eximir del pago de éstas cuando las causas de la caducidad no sean imputables al solicitante.

Artículo 215.- Los interesados estarán obligados a poseer cédula de habitabilidad previamente a la ocupación de las edificaciones, actuándose de acuerdo con lo establecido en el Decreto 469/1972 de 24 de febrero (BOE de 6 de marzo de 1972). Ninguno de los servicios urbanos (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) podrán obtenerse sin la posesión de la Cédula de Habitabilidad, por lo que las compañías o sociedades suministradoras tendrán la obligación de exigirla previamente a la concesión del servicio y ejecución en su caso de acometidas y enganches a las redes generales.

CAPITULO 2.º - DEBER DE CONSERVACION Y RUINA

Artículo 216.- Los propietarios de terrenos y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones y con sujeción a las normas señaladas en el artículo 10 del RDU, es decir, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como se mantendrá el uso que el planeamiento les asigne.

El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes podrán ordenar de oficio, o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de ejecución.

Artículo 217.-

1.- Cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2.- La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del RDU.

Artículo 218.- Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiere la urgencia y peligro de la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

CAPITULO 3.º - DISCIPLINA URBANISTICA

Artículo 219.-

1.- En el aspecto de disciplina la Administración municipal y los demás órganos urbanísticos o con competencias en materia urbanística velarán por el cumplimiento de estas Normas Subsidiarias y del planeamiento ejerciendo las potestades que a cada uno incumben.

2.- Se adoptarán como medidas para protección de la legalidad la de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de los actos contrarios a estas Normas Subsidiarias, la imposición de sanciones y la de responsabilidad patrimonial de acuerdo con la Ley.

Artículo 220.-

1.- La vulneración de lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la invalidez del acto contrario a las Normas Subsidiarias, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, si de la infracción derivase daño o perjuicio de acuerdo con los artículos 51 y siguientes del RDU.

2.- Para garantizar el orden urbanístico se adoptarán las medidas preventivas o de cautela, de suspensión de las actuaciones o suspensión de las obras que se regulan en este capítulo.

Artículo 221.-

1.- Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en estas Normas, se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas

y siempre que no hubiere transcurrido más de 4 años (Real Decreto Ley 16/1981) desde su total terminación, el Alcalde o el Subdelegado del Gobierno de oficio o a instancias del Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, dispondrá su suspensión inmediata.

2.- El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días, si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde. En caso contrario se dará obligatoriamente conocimiento del mismo al Subdelegado del Gobierno, a los efectos del apartado 5 de este artículo.

3.- En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o en su caso ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

4.- Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiera instado la expresada licencia o en su caso no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diere lugar.

De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por no ajustarse a la normativa específica aplicable.

5.- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Subdelegado del Gobierno dispondrá directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

Artículo 222.- A los efectos de las presentes Normas se considera que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas.

a.- Cuando sean de nueva planta a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes y a falta de este documento desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o de la cédula de habitabilidad.

b.- En los demás casos a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones del apartado anterior o a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

c.- En defecto de los citados documentos se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte del Ayuntamiento.

Artículo 223.-

1.- El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.

2.- En todo caso procederá en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

3.- Todo ello se entenderá sin perjuicio de la regulación completa que sobre esta materia hace el Reglamento de Disciplina Urbanística en los artículos 34 y siguientes.

Artículo 224.-

1.- En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

2.- En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística

grave serán igualmente sancionados el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la Legislación de Régimen Local.

3.- Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

Artículo 225.- En relación con las sanciones por infracción urbanística se tendrá presente lo establecido en los artículos 59 al 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística, señalando especialmente:

1.- En materia de parcelación.

a.- Serán sancionados con multa del 15 al 20% del valor de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones sobre suelo clasificado como no urbanizable.

b.- La sanción establecida en el párrafo anterior se podrá incrementar hasta el 30% del valor del suelo si la división realizada lesiona el valor específico que en cada caso proteja el ordenamiento urbanístico.

c.- En ningún caso se considerarán solares, ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de los artículos 95 y 96 del TRLS de 1976.

d.- En la misma sanción del párrafo b) incurrirán quienes realicen con fines de edificación parcelaciones sobre terrenos destinados por cualquier planeamiento a equipamiento social o a ejecución de sistemas generales de comunicaciones o de zonas verdes o espacios libres.

e.- Las parcelaciones de suelo urbano que contradigan las previsiones establecidas en el planeamiento aplicable serán sancionadas con multa del 5 al 10% del valor de los terrenos afectados.

f.- En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de la parcelación.

g.- Si la parcelación afecta a superficies destinadas a dominio público, a equipamiento social y comunitario, a sistemas generales o a espacios libres, la sanción podrá alcanzar el 20% del valor de los terrenos.

h.- La sanción establecida en el párrafo anterior se aplicará las parcelaciones que se efectúen en suelo urbano cuando aquellas infrinjan las presentes Normas.

i.- Serán sancionados con multa del 5 al 10% del valor de los terrenos afectados, las operaciones de parcelación o división de terrenos que den lugar a lotes inferiores a la parcela establecida como indivisible. En la misma sanción incurrirán quienes dividieren o segregaran parcelas que tengan la condición de indivisibles.

j.- Serán sancionados con multa del 10 al 20% del valor de los terrenos además de las personas señaladas en el apartado a) anterior, quienes realicen parcelaciones en terrenos que no hayan sido previamente clasificados como suelo urbano por estas Normas, siempre que tales parcelaciones impliquen la creación de un nuevo núcleo de población.

k.- Se sancionará con multa del 2% del valor de los terrenos las operaciones de parcelación que sin contradecir al planeamiento en vigor se realicen sin la pertinente licencia.

2.- En materia de usos.

a.- Se sancionará con multa del 10 al 20% de su valor a quienes realicen edificaciones con alturas superiores a las fijadas en estas Normas.

b.- Quienes derribaren o desmontasen total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto

de una protección especial por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional o que estén incluidos en el catálogo de estas Normas, serán sancionados con multa equivalente al doble del valor de lo destruido.

c.- En caso de que se trate de bienes de carácter monumental, artístico, histórico o arqueológico, la determinación del valor de lo destruido se realizará por la Comisión a que se refiere el artículo 78 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 226.- En caso de existir obras que se realicen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de una u otra serán de aplicación los artículos 29 a 33 ambos inclusive del RDU.

7878.-199.500

Ayuntamiento de Rebolledo de la Torre

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada en el día de hoy, adoptó los siguientes acuerdos provisionales:

1. Aprobar provisionalmente la imposición de tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública.

2. Aprobar provisionalmente la fijación de las respectivas tarifas de las tasas.

3. Aprobar provisionalmente la aprobación de estos recursos fiscales y, en consecuencia, aprobar simultáneamente y con igual carácter provisional las correspondientes ordenanzas fiscales.

Durante los treinta días hábiles siguientes al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados podrán examinar los respectivos expedientes y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; y, en el caso de que éstas no se presentaran, los mencionados acuerdos provisionales se entenderán definitivamente adoptados.

En Rebolledo de la Torre, a 5 de noviembre de 1998. — El Alcalde (ilegible).

9688. — 3.000

Ayuntamiento de Reinoso

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que la Asamblea Vecinal, en sesión celebrada en el 25 de julio de 1998, adoptó los siguientes acuerdos provisionales:

1. Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa por recogida domiciliaria de basuras.

2. Aprobar provisionalmente la fijación de las respectivas tarifas de la tasa.

3. Aprobar provisionalmente la ordenación de este recurso fiscal y, en consecuencia, aprobar simultáneamente y con igual carácter provisional la correspondiente ordenanza fiscal.

Durante los treinta días hábiles siguientes al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; y, en caso de que éstas no se presentaran, los mencionados acuerdos provisionales se entenderán definitivamente adoptados.

Reinoso, a 14 de noviembre de 1998. — El Alcalde, César-Fidel Zuñeda Vilumbrales.

9693. — 3.000

Ayuntamiento de Santa Olalla de Bureba

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que la Asamblea Vecinal, en sesión celebrada el 18 de julio de 1998, adoptó los siguientes acuerdos provisionales:

1. Aprobar provisionalmente la imposición de la tasa por recogida domiciliaria de basuras.

2. Aprobar provisionalmente la fijación de las respectivas tarifas de la tasa.

3. Aprobar provisionalmente la ordenación de este recurso fiscal y, en consecuencia, aprobar simultáneamente y con igual carácter provisional la correspondiente ordenanza fiscal.

Durante los treinta días hábiles siguientes al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; y, en caso de que éstas no se presentaran, los mencionados acuerdos provisionales se entenderán definitivamente adoptados.

Santa Olalla de Bureba, a 14 de noviembre de 1998. — El Alcalde, Agustín Segura Díez.

9692. — 3.000

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Poza de la Sal

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 1988, adoptó los siguientes acuerdos provisionales:

1. Aprobar provisionalmente la imposición de Tasas por:

1.1. Ocupaciones de subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública.

1.2. Ocupación de terrenos de uso público por mercancías, mesas y sillas con finalidad lucrativa, quioscos, puestos, barracas, casetas de venta, espectáculos o atracciones situados en terrenos de uso público e industrias callejeras ambulantes.

1.3. Tránsito de ganado.

1.4. Prestación del servicio de ayuda a domicilio.

2. Aprobar provisionalmente la fijación de las respectivas tarifas de las tasas.

3. Aprobar provisionalmente la aprobación de estos recursos fiscales y, en consecuencia, aprobar simultáneamente y con igual carácter provisional las correspondientes ordenanzas fiscales.

Durante los treinta días hábiles siguientes al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados podrán examinar los respectivos expedientes y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; y, en el caso de que éstas no se presentaran, los mencionados acuerdos provisionales se entenderán definitivamente adoptados.

En Poza de la Sal a 19 de noviembre de 1998. — El Alcalde, Nemesio Padrones Pérez.

9800.-6.000

Mancomunidad Oca-Tirón

De conformidad con los artículos 112,3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, 150,3 de la ley 39/88 de 28 de diciembre y el 20,3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril y habida cuenta que el Pleno del Consejo de la Mancomunidad Oca-Tirón, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 1998, adoptó el acuerdo de

aprobación inicial del presupuesto general para el ejercicio de 1998, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

Presupuesto de ingresos:

A) Operaciones corrientes:

- 3.º – Tasas y otros ingresos, 20.000 pesetas.
- 4.º – Transferencias corrientes, 11.498.672 pesetas.
- 5.º – Ingresos patrimoniales, 50.000 pesetas.

B) Operaciones de capital:

- 7.º – Transferencias de capital, 1.068.592 pesetas.

Total presupuesto ingresos: 12.637.264 pesetas.

Presupuesto de gastos:

A) Operaciones corrientes:

- 1.º – Gastos de personal, 8.559.184 pesetas.
- 2.º – Gastos bienes corrientes y servicios, 2.551.520 petas.

B) Operaciones de capital:

- 6.º – Inversiones reales, 1.526.560 pesetas.

Total presupuesto gastos: 12.637.264 pesetas.

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de esta Entidad, que es la que a continuación se detalla:

a) Funcionarios de carrera:

- 1. Denominación. – Secretaría-Intervención. N.º de plazas: 1.

b) Personal laboral:

- 1. Denominación. – Conductor. Número de plazas: 1.
- 2. Denominación. – Conductor-Peón. Número de plazas: 1.
- 3. Denominación. – Peón. Número de plazas: 1.

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, se podrá interponer directamente contra el referido presupuesto general, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Belorado, a 16 de noviembre de 1998. – El Presidente de la Mancomunidad Oca-Tirón, Juan Carlos Cigüenza de Diego.

9655.– 6.000

Ayuntamiento de Ibeas de Juarros

Por el presente se anuncia al público que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de octubre de 1998 tomó un acuerdo, con el quórum de mayoría absoluta del número legal de sus miembros, que, en su parte dispositiva, dice como sigue:

A) Aprobar, con carácter inicial, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Urbanístico de Ibeas de Juarros, de conformidad con el artículo 49 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (texto refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril) y artículo 161,1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Esta modificación afectará a la calificación del actual área número 2 del suelo urbanizable residencial, que queda entre la Carretera Nacional 120 (Logroño-Vigo), la de Pradoluengo y un camino que comunica ambas, en Ibeas de Juarros; pasando a calificarse como suelo urbano residencial, por contar con todos los servicios propios de este suelo (abastecimiento de agua, saneamiento, acceso rodado, electricidad) y dándole las alineaciones necesarias a las vías públicas.

B) Someter a información pública el expediente por plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación, a efectos de que puedan formularse alegaciones a los mismos.

C) Delimitar expresamente como área afectada por la suspensión en el otorgamiento de licencias la referida y señalada en el plano de zonificación de las N.S.M.P.U. como actual área número 2 del suelo urbanizable residencial de los expedientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27,3 de la vigente L.S. y con la excepción de lo dispuesto en el artículo 120,1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

D) Facultar a la Alcaldesa para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos.

Ibeas de Juarros, a 13 de noviembre de 1998. – La Alcaldesa, María Angeles Rita García López.

9706. — 6.000

Anuncio de subasta

De conformidad con lo acordado por este Ayuntamiento en su sesión de 30 de octubre de 1998, una vez que se ha dado cuenta a la Diputación Provincial de Burgos, se convoca subasta pública para la siguiente venta:

Objeto: Venta del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, siguiente:

Finca urbana, sita en unidad de actuación Eras de las Traseras, de la carretera de Logroño, parcela número 26, de Ibeas de Juarros. Registro de la Propiedad número 2 de Burgos, tomo 3.773, libro 30 de Ibeas de Juarros, folio 221, finca número 4.019, inscripción 1.ª.

Tipo de licitación: Un millón setecientos cincuenta y dos mil (1.752.000) pesetas.

Pliego de condiciones: El pliego de condiciones queda expuesto al público por plazo de ocho días desde la publicación de este anuncio, para que pueda ser examinado y presentadas reclamaciones.

Celebración de la subasta: Acto público, en el salón de actos de la Casa Consistorial de este Ayuntamiento, el día 13 de diciembre de 1998 y hora de las 13,00 de su tarde.

Ibeas de Juarros, a 13 de noviembre de 1998. – La Alcaldesa Presidenta, María Angeles Rita García López.

9705. — 7.600

Por el presente se anuncia al público que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de octubre de 1998 tomó un acuerdo, con el quórum de mayoría absoluta del número, que, en su parte dispositiva, dice como sigue:

A) Calificar sendos terrenos sitos en la calle del Río, número 2 y calle Alta, número 16, de la localidad de Cuzcurrita de Juarros, con 66,36 metros cuadrados y 61,60 metros cuadrados, como parcelas sobrantes de vía pública, a tenor de lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales (Real Decreto de 13 de junio de 1986).

B) Adjudicar dichos terrenos en venta directa a don Manuel Pineda González y don Miguel Angel Lázaro Pascual, en el precio tasado de ciento noventa y nueve mil ochenta (199.080) pesetas y de ciento ochenta y cuatro mil ochocientas (184.800) pesetas, respectivamente, como colindantes, a tenor de lo dispuesto en el artículo 115 del Reglamento de Bienes citado.

C) Exponer el presente acuerdo y expediente al público, con anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, por plazo de un mes, para que cuantos estén legítimamente interesados puedan examinarlo y presentar alegaciones si lo creen conveniente.

D) Elevar a definitivo este acuerdo, sin necesidad de nueva resolución, si en dicho plazo no se presentase alegación ni reclamación alguna.

Ibeas de Juarros, a 13 de octubre de 1998. – La Alcaldesa, María Angeles Rita García López.

9707. — 6.000