Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS	INSERCIONES
Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	*Dtor.:* Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 1999	**Martes 9 de noviembre**	**Número 213**

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cuatro

76040.

Número de identificación único: 09059 1 0400483/1999.

Procedimiento: Juicio verbal 281/1999.

Sobre juicio verbal.

De don Santos Lara Simón, don José Luis Lara Simón y don Moisés Lara Simón.

Contra don Mariano Martínez, doña María Arroyo, así como contra las demás colindantes con la finca objeto de pleito.

Cédula de citación

En virtud de lo acordado por resolución de esta fecha dictada en autos de juicio verbal número 281/99, seguidos a instancia de D. Santos, D. José Luis y D. Moisés Lara Simón, contra D. Mariano Martínez y D.ª María Arroyo y demás colindantes de la finca número 60, rústica, dedicada a cereal secano, al sitio de Prado Concejo; Ayuntamiento de Arlanzón (Burgos), y que linda: norte, valladar; sur, valladar y zona excluida y D. Mariano Martínez (finca número 59); este, camino y zona excluida; oeste, D.ª María Arroyo (finca n.º 58).

Por medio de la presente se cita a quienes se dirá para que comparezcan ante este Juzgado a la comparecencia que tendrá lugar el próximo día 24 de noviembre, a las 12 horas de su mañana, apercibiéndoles que de no comparecer sin alegar justa causa, se continuará el juicio en su rebeldía sin volver a citarlos.

Y para que conste y sirva de citación a D. Mariano Martínez y a los demás colindantes de la finca número 60 antes descrita, expido el presente en Burgos, a 28 de octubre de 1999. – El Secretario (ilegible).

9908491/8405. – 4.180

BRIVIESCA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción

Cédula de emplazamiento

Doña Natividad Mansilla Manero, Secretaria en funciones del Juzgado de Briviesca y su partido.

Certifica y da fe: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 140/99, a instancia de don Enrique Santamaría Bulnes contra herederos desconocidos de don Valentín Torres Gómez y otros, en cuyos autos por resolución de fecha 30 de julio de 1999, se acuerda emplazar a los demandados, a fin de que en el término de diez días se personen en autos en legal forma, bajo los apercibimientos legales en su caso y para que sirva de emplazamiento a los demandados que se relacionan, se expide el presente.

Herederos desconocidos de quienes fueron vecinos de Cascajares de Bureba (Burgos), don Valentín Torres Gómez, doña Pilar Salazar, don Bautista Alonso Fernández, doña Primitiva Gómez, don Macario Ruiz Huidobro, doña María Gómez Ruiz, don Julián Huidobro Fernández, doña Teresa Ruiz Cerezo, don Claudio Olivares Angulo, doña Juliana Sáez Busto, don José Torres Gómez, doña Teodora Huidobro Torres, don Manuel Gómez Torre, doña María Fernández Torre, don Gumersindo Busto Gómez, doña Serafina Mallaina González, don Francisco Cornejo Aizpuru, doña Antonina Gómez Fernández, don Agapito González Gómez, doña Saturnina Gómez Fernández, don Alejandro Gómez Ruiz, doña María Dolores Frías Garoña, don Juan González Gracia, doña Agustina Arnaiz García, don Alejandro Busto Gómez, doña Emiliana Soto, don Donato Sáez Rojo, doña Emiliana Cornejo Aizpuru, don Mariano Castillo Rojas, doña Sotera Gómez Ruiz, don José Gómez Gómez, doña Rosa Huidobro Fernández, don Santos Torres Huidobro, doña Faustina Tamayo Ojeda y doña Matilde Torres Gómez.

Herederos desconocidos de los vecinos que fueron de La Molina del Portillo (Burgos), don Daniel Fernández Losa, don Quintín García Arnaiz, don Gervasio Tamayo Blanco, don Daniel García Losa, don Antonino García Barrero, don Gumersindo Prieto Mijangos, don Apolinar Herranz Quintanilla y don Mariano García Arnaiz.

Herederos desconocidos de los vecinos que fueron de Barcina de los Montes (Burgos), don Ciriaco González Cornejo, don Celedonio Martínez Castillo, don Isaac Mijangos López, don Crescencio Ruiz Losa, don Silvio Aizpuru Martínez, don Gregorio Fernández Arnaiz, don Fructuoso Arnaiz Salazar, don Rufino Díez Gómez, doña Purificación Castillo, doña Antonia García, doña Felisa Ochoa, doña Natalia Martínez, doña Melchora Arnaiz, doña Isabel Blanco, doña Adelinda Mijangos, doña Agapita Martínez y doña Remedios Ochoa.

Dado en Briviesca, a 17 de septiembre de 1999. – La Secretaria en funciones, Natividad Mansilla Manero.

9908039/8372. — 9.120

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Torresandino

Por el presente y para su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, se remite articulado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 16 de junio de 1999.

En Torresandino, a 17 de septiembre de 1999. – El Alcalde, Martín Tamayo Val.

9907346/7343. – 203.490

* * *

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE TORRESANDINO (BURGOS)

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES.

1.1 Planeamiento existente

En el momento de la redacción de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Torresandino (Burgos), el Planeamiento vigente hasta la aprobación del presente documento lo constituyen las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 28 de mayo de 1987 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos y tres modificaciones puntuales; este documento recoge las modificaciones existentes así como las actuales necesidades del municipio en el nuevo documento atendiendo a la normativa vigente.

Este es el marco sobre el Planeamiento existente, en la fecha de redacción del presente documento.

1.2. Fines y objetivos

La presente revisión de las Normas Subsidiarias de Ambito Municipal tiene por objeto la clasificación del suelo en urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo normas de protección para el segundo.

Este documento tiene por objeto definir aquellos parámetros urbanísticos que permitan tras su aprobación la ampliación y desarrollo de suelo urbano, y la protección del medio natural, garantizando la distribución equitativa de los beneficios y cargas, así como el cumplimiento de deberes legales asignados y obtención de las facultades urbanísticas descritas en la vigente Ley del Suelo.

En relación con el núcleo urbano los principales objetivos se centran en:

– Favorecer el desarrollo en zonas vacías existentes y clasificar como suelo urbano otras que por sus características físicas o régimen jurídico plantean su demanda.

– Plantear actuaciones ordenadoras que den respuesta a desequilibrios de cualquier orden tanto de infraestructuras como de tipologías.

– Mantener la tipología edificatoria en áreas homogéneas impidiendo actuaciones desequilibradas.

– Ordenación de la trama viaria, planteando nuevas alineaciones en zonas de demanda de suelo.

La protección del medio natural pasará por:

– Proteger acuíferos y cursos de agua salvaguardando sus zonas de influencia de vertidos incontrolados.

– Normalizar condiciones de uso a fin de proteger los valores paisajísticos y recreativos.

– Condicionar y controlar los asentamientos de segunda residencia.

– Establecer las condiciones de las instalaciones agropecuarias.

1.3. Conveniencia de la revisión

La necesidad de la revisión de estas Normas, está en la definición de la ordenación urbanística del término municipal de Torresandino, siendo este documento una referencia de como encauzar las demandas de desarrollo de manera que no entre en conflicto con el medio natural.

El dotar a la Administración de este instrumento le permite un apoyo para poner en práctica y desarrollar sus competencias, así como el desarrollar suelo, mediante la participación de particulares que realicen la gestión de dicho suelo.

Podemos definir algunas de las pautas dadas desde estas Normas: preservar las características tradicionales del casco, equilibrando la ocupación del suelo en el crecimiento de la población, mantener una armonía de usos y reglamentar los derechos individuales relativos a acciones urbanísticas en favor de los colectivos.

Es por lo tanto oportuna la revisión de estas Normas Subsidiarias si se desea que estos temas se resuelvan de forma regulada. Por ello su desarrollo es capaz de ofrecer un conjunto de respuestas a las carencias detectadas, desarrollando tras su gestión suelo residencial, dotaciones e infraestructuras básicas para la población

1.4 Ordenación

La ordenación prevista se establece en torno a los siguientes criterios:

– Organización y desarrollo del núcleo urbano.

– Protección del medio natural.

Se consideran como posibles terrenos para su clasificación como urbanos aquellos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. También se consideran urbanos aquellos otros que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie.

Asimismo, se consideran urbanos otros terrenos en los que por ejecución de estas Normas, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a los que se refiere el párrafo anterior, tal como se determina en la legislación vigente.

La delimitación del perímetro del suelo urbano se establece de acuerdo con los criterios señalados anteriormente incluyéndose las siguientes áreas:

1. Areas de edificación totalmente consolidada, disponiendo además de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; incluso aún si faltase la pavimentación existiese acceso rodado.

A este área pertenece el casco antiguo tradicional.

2. Areas que disponen de todos los servicios pero que se encuentran escasamente edificadas o sin edificación.

Estas áreas son las comprendidas a este y oeste del casco consolidado, donde las parcelas son de mayor tamaño y no hay consolidación completa de la edificación, además los usos se mezclan coexistiendo zonas agropecuarias base de la economía del municipio y viviendas de casi todas las tipologías.

3. Areas que no disponen de servicios urbanos o infraestructuras pero que su superficie está ocupada por edificación en al menos las dos terceras partes de su superficie.

4. Aquellas zonas que no disponen ni de edificación ni de servicios urbanos, pero en los que la ejecución de las presentes Normas prevé la instalación de servicios y dotaciones así como de edificación.

La configuración y características del perímetro de suelo urbano queda pues definida de acuerdo con unos criterios,

tanto legales al acogerse a determinaciones prescritas por la normativa vigente, como lógicos admitiendo desarrollos y ensanches o prolongaciones naturales del casco consolidado que refuerza la lógica del crecimiento histórico.

Las situaciones previstas en el casco urbano así como las actuaciones en él, nacen de los criterios enunciados para este tipo de suelo; considerándose que su desarrollo y organización pasa por las siguientes consideraciones:

1. Favorecer actuaciones en zonas vacías.

2. La inclusión de áreas con características reguladas en la Ley del Suelo.

3. El mantenimiento de tipologías edificatorias.

4. Protección y mejora de la trama urbana.

La intervención y desarrollo tendente a la consecución de los mencionados objetivos vendrá regulado y reglamentado en función de lo que establecen las ordenanzas concretas. En ellas, se recogen los usos del suelo, las tipologías a adoptar los servicios e infraestructuras, etc...

Como uso principal en el suelo urbano figura el residencial, volcándose hacia él, la atención necesaria para su mantenimiento. Comparten actividades comerciales, industriales, agropecuarias, equipamiento dotacional así como otras instalaciones públicas.

Dentro de la puesta en práctica de estas Normas, se contempla el desarrollo lógico de los distintos usos preservando, ampliando o condicionando, los mismos dependiendo de las demandas naturales. Las ordenanzas concretas, tratan de potenciar y mantener las tipologías existentes. Por último, en las presentes Normas no se dan desequilibrios tipológicos.

Otra oferta de suelo urbano lo constituyen los espacios urbanos y solares infrautilizados preveyéndose la edificación forzosa en los mismos al amparo del reglamento correspondiente.

La ordenación de áreas conflictivas dentro del casco, pasa de igual forma por actuaciones puntuales que en muchos casos vienen a traducirse en problemas de alineaciones y/o reparcelaciones al observarse en Torresandino la existencia de parcelas con trazas de suelo rústico. Se presentan tres unidades de ejecución con el fin de ordenar tres puntos concretos del núcleo urbano, de forma que permitan del cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable.

En la actualidad las expectativas y dinámica que en materia de ocupación del suelo presenta Torresandino, aun no siendo excesivas, no dejan de ser importantes. Por ello, la clasificación como suelo urbano de las nuevas áreas y las actuaciones interiores se consideran suficientes para asumir las posibles demandas.

Así pues el suelo urbano queda configurado de esta forma como un intento de dar respuesta a necesidades concretas conjugadas en el desarrollo previsible.

En el suelo no urbanizable, las presentes normas distinguen dos categorías en función de sus características:

Suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable de especial protección.

Su distinción se establece en función de las distintas cualidades del medio y de su aprovechamiento, señalándose que el de Especial Protección lo es por los valores de excepción tanto agrícolas o forestales como paisajísticos, históricos o naturales. Asimismo se le distingue la necesidad de protección de dichos valores.

ANEXO

CUADRO DE SUPERFICIES

CONSEGUIR UN CUADRO DE SUPERFICIES

SOLO SE INCLUYE COMO SUELO URBANO LA ZONA DEL PARRAL Y LA ZONA DEL PARQUE DE BOMBEROS

DESCLASIFICAR E.D. DE LAS ESCUELAS.

El término de 93 ha. de extensión distribuye su suelo de la siguiente manera:

Del suelo urbano constituido por 98 parcelas que ocupan actualmente 41,9 has. pasan a ser urbanos 1,5 has. lo que hace un total de 43.4 has.

Del suelo rústico constituido por 3.242,1 has. pasan a ser urbanos 1,5 has.

Lo que resta una superficie total de suelo no urbanizable de 3.239,6 has.

OBRAS

Se presenta una relación de las obras a realizar dentro de la ordenación de Torresandino, así como la referencia económica, justificativa de que dichas obras para que puedan ser acometidas dentro de los presupuestos municipales, o en el caso de promoción particular, ofrezcan una rentabilidad determinada.

RELACION DE OBRAS:

La puesta en práctica y desarrollo de las Normas Subsidiarias pasa por la ejecución de un tipo de actuaciones u obras previstas, que presentan características distintas dependiendo del tipo de promoción: pública o particular, y que pueden considerarse como básicas dentro del propio desarrollo de las Normas.

Existen otras actuaciones consideradas complementarias por las Normas, incluidas en una dinámica de desarrollo del Municipio.

Obras básicas:

Públicas:

1. Remodelación de zona verde junto al frontón con la realización de una zona de arbolado de conexión con las parcela posteriores a la actual zona verde o recreativa.

2. Remodelación de plazas y rincones atendiendo a un diseño redactado por técnico competente con el fin de regular los espacios públicos.

3. Pavimentación de vías y la reforma de las actuales.

La programación de esta obra según la capacidad del Ayuntamiento a lo largo de estos años se prevé en tres años.

Privadas:

1. Edificación forzosa de solares

La consideración, por parte del Ayuntamiento, de este tipo de actuación, nace, no sólo de la necesidad ordenadora y de cohesión de la propia trama urbana, sino que pretende ser, al mismo tiempo, creadora de una oferta de suelo en el que se dé cabida a las demandas de crecimiento interno, que en muchos casos son generadoras de núcleos o apéndices incontrolados.

Se pretende, pues, la obligatoriedad de ocupación de todos aquellos solares o zonas que, por su ubicación o extensión, contribuyen a distorsionar morfológicamente alineaciones y espacios urbanos. Su marco legal es el establecido por el Reglamento de Edificación forzosa y Registro Municipal de solares.

Obras complementarias:

Dentro de la documentación de las presentes Normas Subsidiarias, se contempla una serie de obras que, sin llegar a inscribirse en la programación general de las propias Normas, sí se hace necesaria la ejecución de las mismas.

Esta necesidad viene fijada, en la mayoría de los casos, por consideraciones estéticas o de ornamentación, no menos impor-

tantes, en muchos casos, que las de ordenación y organización del espacio.

Básicamente estas actuaciones se inscriben en tratamientos paisajísticos tales como arbolado de riberas o desarrollo de paseos, si bien existen otras consideradas más funcionales, como son el acondicionamiento y urbanización de los sobrantes de calle. En su ejecución se deberá atender a la escala de dichos espacios, así como a los condicionantes de uso o ubicación.

NORMAS REGULADORAS

1. INTRODUCCION

La Revisión de estas Normas Subsidiarias Municipales tiene como objeto reglamentar el uso de los terrenos y de establecer las condiciones que deberán regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación, así cuantas actividades urbanísticas se realicen en el término municipal durante el tiempo de vigencia de las mismas.

Las presentes Normas Subsidiarias tienen como ámbito de aplicación territorial el término municipal de Torresandino (Burgos).

Las determinaciones contenidas entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, teniendo vigencia plena salvo que se modifiquen mediante instrumentación con capacidad jurídica para ello.

Como documentos integrantes de las presentes Normas y a efectos de su desarrollo se presentan los siguientes:

a. – De información: donde se refleja la información y los análisis realizados del estado o situación actual del municipio.

b. – De ordenación: donde se desarrolla la normativa urbanística a aplicar y que se presenta a continuación.

2. CLASIFICACION DEL SUELO

La función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de edificación y condiciona su ejercicio. La utilización del suelo y, en especial, su urbanización y edificación, deberán producirse en la forma y con las limitaciones que establezcan la legislación de ordenación territorial y urbanística y por remisión de ella, el planeamiento, de conformidad con la clasificación y calificación urbanística del suelo. La clasificación urbanística de los terrenos que compone el término municipal de Torresandino se realiza de acuerdo con las características, demandas y necesidades del propio Municipio, inscribiéndose dicha clasificación dentro de la vigente Legislación Urbanística.

1. Suelo urbano y actuaciones en él

2. Suelo no urbanizable y actuaciones en él

Suelo Urbano

Constituye suelo urbano el área delimitada en la documentación gráfica y que cumple cualquiera de los siguientes requisitos:

- Tener acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

- Estar comprendido en zonas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie.

- Las áreas que en ejecución de estas Normas lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización enunciados anteriormente.

Actuaciones en suelo urbano

Los tipos de actuación en suelo urbano, conforme a lo establecido en la legislación vigente son los siguientes:

a) Estudios de detalle

Podrán redactarse estudios de detalle para el desarrollo u ordenación de áreas determinadas, enmarcándose siempre dentro de las limitaciones de las presentes Normas.

b) Unidades de ejecución

Podrán desarrollarse unidades de ejecución en suelo urbano siempre que sean definidas de acuerdo con la vigente Ley de Planeamiento Urbanístico.

c) Urbanización

Podrán redactarse proyectos de urbanización de acuerdo con las determinaciones que establece la vigente Ley de Planeamiento Urbanístico.

d) Parcelaciones y reparcelaciones

Las actuaciones de parcelaciones y reparcelaciones necesarias para la ejecución de algún tipo de actuación, deberán ajustarse a lo establecido en la vigente ley de Planeamiento Urbanístico.

Suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable está constituido por todos los terrenos del término municipal que no han sido clasificados como urbanos; están sujetos al régimen de protección que se establece en estas Normas.

Se distinguirá entre suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable de especial protección.

a) Suelo no urbanizable de especial protección

Constituyen este suelo los espacios que delimita el Plan para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, por sus posibilidades de explotación de recursos naturales, o para la defensa de la fauna o el equilibrio ecológico. Este suelo se regulará en función de su naturaleza física.

b) Suelo no urbanizable común

Son aquellos suelos no incluidos en el artículo anterior ni en las otras clases de suelo.

Actuaciones en suelo no urbanizable

Las actuaciones permitidas en suelo no urbanizable se regulan conforme la vigente Ley de Planeamiento Urbanístico.

Las construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable común deberán atenerse a las determinaciones reguladas como condiciones generales de las edificaciones y en todo aquello que les sea aplicable por la naturaleza de la obra a realizar según se establece en estas Normas y el resto de normativa vigente.

Se contemplan seguidamente los tipos de actuaciones permitidas en cada categoría de suelo:

1. Actuaciones en suelo no urbanizable de especial protección:

a) Se autorizan únicamente acciones directamente relacionadas con el mantenimiento, mejora y explotación de los recursos, sean estos agrícolas, forestales, etc...

b) Por iniciativa del municipio o de organismos oficiales se podrán redactar planes especiales tendentes a mejorar los recursos paisajísticos y su utilización.

c) Protección de las vías pecuarias. Ley de vías pecuarias 3/1995. (Publicada en el B.O.E. de 24 de marzo de 1995).

d) Suelo no urbanizable especialmente protegido de interés forestal.

e) Suelo no urbanizable protegido de singular valor ecológico.

f) Suelo no urbanizable protegido por su valor arqueológico.

2. Actuaciones que se podrán autorizar en suelo no urbanizable común:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, siempre que su distancia a los límites de los núcleos de población sea al menos de 1.500 metros, en casos excepcionales y a juicio del Ayuntamiento, podrán autorizarse implantaciones más cercanas que serán fijadas por la normativa exigible por

la Comisión de Actividades Clasificadas. Se permitirá una parcela mínima de 1.000 m.². La ocupación de parcela será del 70% y una altura máxima del alero de 7 m. y de la cumbrera de 10 m. Los retranqueos a linderos vendrán determinados por lo que establezca el Código Civil.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificación e instalaciones de utilidad publica o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, acorde con el procedimiento previsto en la ley vigente y bajo la aprobación de un Plan Especial.

d) La implantación de industrias relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas, que requieran una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan solucionar por sí mismas los accesos y comunicaciones, los suministros de agua, evacuación de residuales y energía eléctrica, siempre que su distancia a los núcleos de población sea al menos de 1.500 metros. En estos casos serán preceptivos los informes de la Consejería de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.

e) La construcción de edificios aislados destinados a la vivienda familiar permanente y vinculados a la explotación de la tierra en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, para lo cual se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de dos viviendas, las cuales puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia con radio de 250 m.; se computarán edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada. Superficie mínima de parcela 2.500 m.².

f) Divisiones y segregaciones de propiedad siempre que no se efectúen segregaciones en contra de la legislación agraria por debajo de la unidad mínima de cultivo definida en la Comunidad Autónoma, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas. (Se está llevando a cabo la concentración parcelaria).

g) Será necesario restaurar el medio físico y reponer el arbolado dañado por los procesos constructivos en todas aquellas parcelas que sean autorizadas en suelo no urbanizable.

3. NORMATIVA ESPECIFICA Y LEGISLACION APLICABLE

NORMATIVA SECTORIAL

Se reflejan los aspectos más significativos de las distintas reglamentaciones a tener en cuenta en las actuaciones sobre el suelo del término municipal de Torresandino (Burgos), además de las aquí señaladas se tendrán en cuenta las descritas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ambito provincial de Burgos.

1. Carreteras

Ordenación de los transportes terrestres

Ley 16/1987, 30 julio (B.O.E. núm. 182, de 31 de julio de 1987) y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1.211/1990 del 28 de septiembre.

Ley de Carreteras de Castilla y León. Ley 2/1990 de 16 de marzo (B.O. de C. y L. núm. 67 de 4 de abril de 1990).

Carreteras:

De conformidad con la Ley 2/1990 se establecen las siguientes zonas:

a) Zona de dominio público: (Art. 16) los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8,00 metros, en autovías y autopistas y 3,00 m. en el resto de carreteras a cada lado de la vía, medidos en horizontal y en perpendicular al eje de las mismas, desde la arista exterior de la explanación.

b) Zona de servidumbre de la carretera: (Art. 17) consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a las distancias de:

- En vías rápidas, autovías, etc. 25 m.
- En el resto de carreteras 8 m.

c) Zona de afección: (Art. 18): está delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores de la explanación de:

- En vías rápidas, autovías, etc. 100 m.
- En el resto de carreteras 30 m.

Línea de edificación (Art. 20): Es el límite desde el cual a la carretera quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificación situándose a las siguientes distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada:

- En vías rápidas, autovías, etc.. 50 m.
- En carreteras red regional básica 25 m.
- En el resto de carreteras 18 m.

Limitaciones de la propiedad en las carreteras (Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres).

1. En la zona de dominio público no podrán realizarse obras de ninguna clase sin previa autorización del organismo administrativo del que ésta depende, permitiéndose a los particulares de los terrenos de esta zona realizar cultivos y zonas ajardinadas que no quiten visibilidad los vehículos que pasen por la carretera quedando prohibida la plantación de arbolado.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse cerramientos de ninguna clase, ni otro tipo de obstáculos que dificulten el acceso a la zona. Se permitirá el paso de conducciones subterráneas de interés público siempre que no sea posible llevarlas por las zonas de afección, así como los tendidos aéreos de baja tensión telegráficos o telefónicos. Por último en los edificios ubicados en esta zona sólo se permitirán obras de mera conservación para mantener su uso actual.

3. En la zona de afección y según la línea de edificación se distinguen dos tipos de suelo, uno edificable y otro no edificable, teniendo cada uno de ellos las siguientes limitaciones.

a) En suelo no edificable

Plantación de arbolado. Permitido siempre que no perjudique la visibilidad

Líneas aéreas de alta tensión prohibidas.

Líneas aéreas de baja tensión telefónicas y telegráficas permitidas si no es posible elevarlas por el suelo edificable.

Conducciones subterráneas, permitidas siempre que estén de acuerdo con las previsiones de estas Normas Subsidiarias.

Cerramientos permitidos si son diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica.

Muros de sostenimiento permitidos previa presentación de un proyecto que estudie los efectos de las aguas pluviales sobre la explanación.

Edificios prohibidos.

Movimientos de tierras permitidos siempre que no modifiquen el libre curso de las aguas.

Obras subterráneas como garajes, almacenes, piscinas... prohibido.

b) En suelo edificable

Plantación de arbolado limitaciones como en el apartado a).

Líneas aéreas de alta tensión permitidas.

Líneas aéreas de baja tensión telefónicas y telegráficas, permitidas

Conducciones subterráneas limitaciones como en el apartado a).

Cerramientos permitidos los de cualquier tipo.

Muros de sostenimiento limitaciones como en el apartado a).

Edificios permitidos según esta normativa.

Obras subterráneas como garajes, almacenes, piscinas... permitido.

Para cualquier obra situada en las zonas anteriores se precisa una autorización del órgano administrativo del que dependa la carretera como requisito previo a la concesión de la licencia municipal.

4. Nuevos accesos a las carreteras

Los accesos de urbanizaciones o de otro origen a las carreteras actuales, se proyectarán de acuerdo con las normas técnicas vigentes cuidando su visibilidad y señalización.

La distancia entre dos accesos consecutivos a una misma carretera no será inferior a 500 m. en carreteras nacionales y 200 metros para el resto de carreteras.

5. Publicidad en las carreteras

En la zona de servidumbre y afección queda prohibido realizar publicidad pudiéndose sólo colocar carteles informativos. Se considerarán carteles informativos aquellos que se refieran a servicios útiles para el usuario de la carretera, lugares de interés turístico, general o urbanizaciones privadas fuera del núcleo urbano con acceso particular desde la carretera.

Los carteles informativos serán análogos a los incluidos en las normas oficiales de señalización aprobadas por el Ministerio de Fomento.

Unicamente se podrá colocar un cartel para cada servicio a una distancia no superior a un km. donde esté situado el último, en cada margen de la carretera.

La linea de edificación en la carretera BU-P-113 queda fijada en 18 m. medidos a partir de la arista exterior de la calzada, tanto en suelo calificado como urbano, como suelo calificado como no urbanizable; deberá establecerse además:

Cerramientos: estarán constituidos por alambrada simple diáfana, cuyos elementos sustentadores serán piquetes metálicos o de madera, clavados en el suelo o sobre una cimentación de fábrica cuya altura máxima será de 60 cm. sobre el nivel del suelo.

Suelo urbano: el cerramiento se ubicará a una distancia mínima de 8 m. medidos a partir del eje de la carretera.

Suelo no urbanizable: el cerramiento se ubicará a una distancia mínima de 13 m. medidos a partir del eje de la carretera.

2. Líneas de energía eléctrica

Queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección de la línea de alta o media tensión debiéndose separar de dicha proyección las siguientes distancias:

Edificios: (3,3+V)/100 m., con un mínimo de cinco m.

Arbolado (1,5+V)/100 m., con un mínimo de dos m.

Siendo V-tensión de la línea en kilovoltios.

3. Cauces públicos

Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. B.O.E. núm.189 de agosto de 1985.

Corrección de errores en B.O.E. núm. 243 de 10 de octubre.

Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril. Publicado en el B.O.E. núm. 103 de 30 de abril de 1986.

En las márgenes de los cauces públicos están sujetas en su extensión longitudinal:

a) Una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en el reglamento.

b) Una zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En las zonas próximas a las desembocaduras del mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de las personas y bienes, podrá modificarse esta anchura en la forma que se determina en el Reglamento y según establece el Art. 6 de la L.A.

La zona de servidumbre para uso público definida en el Art. 6 tendrá los siguientes fines (Art. 7).

a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el ejercicio de pesca fluvial

c) Paso para el salvamento de personas o bienes.

d) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en los puntos anteriores; no podrán edificar sobre ellas sin pedir autorización pertinente que se otorgará en casos muy justificados. La autorización para plantar especies arbóreas requerirá la autorización del organismo de la cuenca.

En la zona de policía de 100 m. de anchura, medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, quedan sometidos a lo dispuesto en el reglamento las siguientes actividades y usos del suelo. (Art.9).

a) Las alteraciones del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la calidad de las aguas se regulará con la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y con el Reglamento del D.P.H. según las disposiciones recogidas en su articulado y en particular en el Art. 234, por el que se prohiben:

a) Los 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, 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.

Las autorizaciones de vertido se regularán a través de los artículos 245 y siguientes del Reglamento del D.P.H.

Las autorizaciones sobre el establecimiento, modificación o traslado de instalaciones industriales o cualquier otra actividad que pueda originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido. Estas autorizaciones de vertido que se tramitarán según lo establecido en el Art. 246 tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad y en cualquier caso procederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

4. Protección de ecosistemas y paisajes

Ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León. Ley 8/1991 de 10 de mayo.

Ley 8/57 de 8 de junio de Montes y Reglamento que la desarrolla (Decreto 485/1962, de 22 de febrero) de Montes.

Ley 3 de 1995 de Vías Pecuarias

El Ayuntamiento y demás organismos competentes no podrán modificar las presentes Normas Subsidiarias cuando tal modificación tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

Toda actuación (trazados de infraestructura, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc..) que se prevea puedan deteriorar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia, a la Comisión Provincial de Urbanismo y la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Se acompaña como anexo a este documento el Proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal de Torresandino, realizado por don Ricardo López de Merlo del Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura en el año 1960, del que se han extraído los datos referentes a las mismas para elaboración de los planos de información del territorio de las presentes Normas.

4. DESARROLLO DE PLANEAMIENTO.

Las normas Subsidiarias de planeamiento municipal se desarrollaran mediante Estudios de Detalle y Planes Especiales.

Estudios de detalle.

Se formularán con la finalidad expresada en el Art. 65 del Reglamento de Planeamiento y los documentos que lo integren de acuerdo con el Art. 66 del Reglamento de Planeamiento.

Parcelaciones urbanísticas.

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a una constitución de un núcleo de población. Se considerará ilegal toda parcelación que sea contraria a lo establecido en la normativa urbanística vigente.

Proyectos de urbanización.

La redacción de estos documentos estará referida a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

En cuanto a la tramitación de Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización se ajustará a lo previsto en la normativa urbanística vigente.

REGIMEN DE LICENCIAS

Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a licencia previa los actos que se relacionan en la normativa urbanística vigente.

Procedimiento y tramitación

De acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística vigente, el procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto en la legislación de régimen local.

La competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento, si bien en caso de construcciones en suelo no urbanizable destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, así como las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, será preceptivo el informe favorable de los organismos correspondientes.

Para construcciones en suelo no urbanizable destinadas a instalaciones de cualquier otro tipo, la concesión de licencia deberá contar con la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Asimismo serán necesarios los informes favorables de los organismos correspondientes cuando la actuación objeto de licencias, se vea afectada por la reglamentación establecida por dichos organismos.

Tanto el otorgamiento como la denegación de la licencia deberá ser motivado.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la normativa urbanística vigente, de los Planes de Ordenación, Proyectos y en su caso de las Normas Complementarias y Subsidiarias o de las Normas y Ordenanzas sobre el uso del Suelo y Edificación.

Las licencias caducarán a los seis meses de concedidas si no se hubieran comenzado las obras correspondientes, o cuando éstas se paralicen por igual o superior período.

En cualquier caso la caducidad se expresará en la propia concesión.

Clases de licencias

1. Licencia de parcelación (Agregación, Segregación y Reparcelación).

En suelo urbano se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, que se ajustarán a lo dispuesto en estas Normas, legislación agraria y demás de aplicación.

La solicitud contendrá:

– Solicitud de licencia.

– Memoria de adecuación a lo dispuesto en estas Normas y demás legislación aplicable.

– Plano de estado actual del terreno.

– Plano de parcelación propuesta.

– En suelo no urbanizable común, el peticionario de la licencia deberá justificar su condición de agricultor o ganadero a título principal o sociedad que desarrolle la actividad agraria así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación, que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida.

2. Licencia de urbanización

Se consideran obras de urbanización las de acondicionamiento del suelo y del subsuelo.

Tienen la consideración de proyectos de urbanización los que tienen por objeto la definición técnica para la ejecución de todas las previsiones del planeamiento que desarrollan.

Se podrán redactar proyectos parciales de obras de urbanización, de carácter ordinario que tengan como objeto una obra en concreto. Es en estos casos cuando se exige la solicitud de licencia con la siguiente documentación:

– Solicitud de licencia.

– Memoria de adecuación a lo dispuesto en estas Normas y demás legislación aplicable.

– Proyecto de urbanización redactado por técnico competente.

3. Licencias de obras de edificación

Obras de edificios, de derribos, de nueva planta, para todas ellas se necesita la solicitud de licencia, con la acreditación de cumplimiento de la normativa además en aquellos casos necesarios el cumplimiento de licencia de parcelación, que la parcela cumpla la condición de solar o la aceptación de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en función de la naturaleza de la obra.

Será necesario para la solicitud de obras de edificación como mínimo:

– Solicitud de licencia.

– Memoria de adecuación a lo dispuesto en estas Normas y demás legislación aplicable.

– Proyecto técnico redactado por técnico competente.

Infracciones:

En los actos de edificación o uso del suelo constitutivos de infracción por no ajustarse a lo preceptivo de las presentes Normas regirá lo establecido según normativa urbanística vigente, en materia de infracciones urbanísticas y suspensión de obras u otros usos.

Edificios fuera de ordenación con carácter permanente

Se consideran fuera de ordenación permanente los edificios que se encuentran dentro de las siguientes circunstancias:

a) Estar expresamente declarados fuera de ordenación en las presentes Normas.

b) Estar afectados por alineaciones oficiales, en cuyo caso quedarán fuera de ordenación sólo las partes afectadas.

c) Estar incluido en un espacio libre y sin estar previsto su mantenimiento como soporte de los usos permitidos en dicho espacio libre.

d) Estar incluido en un área dotacional, sin tener uso dotacional, y en tanto no adquiera dicho uso.

e) Estar ocupado íntegramente por un uso fuera de ordenación y en tanto se mantenga dicha ordenación.

La consideración de fuera de ordenación de un uso impide la autorización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento del valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigirá la higiene, ornato y conservación.

Los edificios fuera de ordenación podrán ser eliminados por el Ayuntamiento mediante expropiación en los próximos quince años en defecto de la ampliación de cualquier otro sistema de actuación conforme lo previsto en la normativa urbanística vigente.

Edificios fuera de ordenación con carácter transitorio:

Son aquellos que presentan las siguientes características:

a) Haber sido construidos sin licencia municipal.

b) No haber cumplido los compromisos que en un día hubieran sido contraídos para dotar al terreno de las adecuadas condiciones de urbanización: acceso rodado, abastecimiento, saneamiento y alumbrado público conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

Esta condición de fuera de ordenación desaparecerá cuando:

a) Se legalice el edificio existente mediante la presentación del correspondiente proyecto de legalización, debidamente visado por el Colegio Profesional y la liquidación de la preceptiva licencia.

b) Se realicen las obras recogidas en el proyecto de legalización motivo de licencia.

c) Se realicen las obras de urbanización, o se hubiese resuelto con el Ayuntamiento y liquidado la cuantía a aportar en metálico para la realización de dichas obras por el Ayuntamiento.

En los edificios fuera de ordenación transitoria no podrán realizarse más obras que las pequeñas reparaciones imprescindibles por razones de higiene y conservación.

5. NORMAS DE URBANIZACION

CARACTERISTICAS TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION A LAS VIAS PUBLICAS

Ambito de aplicación

Las siguientes Normas de Urbanización, serán de obligado cumplimiento para aquellos proyectos de urbanización cuyo fin sea desarrollar las previsiones de este documento, en cuanto a obras de urbanización, viabilidad e infraestructura.

Red viaria de nueva apertura

Las dimensiones materiales y demás características técnicas de la base y capa de rodadura de las vías de circulación rodada, responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, así como la naturaleza del terreno de cimentación.

El ancho mínimo de la calzada será de 3,00 m. y el de las aceras peatonales de 1,00 m. En todo caso permitirán la accesibilidad a minusválidos.

Alineaciones y rasantes

Es de obligado cumplimiento el adaptarse a las alineaciones fijadas en la documentación gráfica, tanto de cerramiento de parcela como de la edificación, definida por los retranqueos correspondientes.

Dichos retranqueos se determinarán mediante líneas paralelas a los linderos de parcela y constituirán el límite de la edificación; no siendo obligatorio ajustarse a dicho perímetro.

Tanto las rasantes de las vías como las interiores de las parcelas quedan definidas en la documentación gráfica.

Saneamiento

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de saneamiento son:

- Red unitaria.

- Tuberías de hormigón vibrado, con diámetros comprendidos entre 30 y 60 cm. con pendiente mínima del 0% en ramales iniciales y el resto de 6% mínimo

- Velocidad de circulación del agua 0,5 a 3 m./sg.

- Distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

- Pozos de registro en todos los cambios de dirección.

- La profundidad mínima de la red será de 0,80 m. para la arista superior y 4,00 m. como máximo.

- Las conducciones irán bajo zona de espacio público, zonas verdes, especialmente en las aceras y calzadas.

- Se dispondrán cámaras de descarga automática, en cabecera de colectores con capacidad mínima de 0,50 m.^{3}. a 1,00 m.^{3}.

- Las acometidas de agua de lluvia se dispondrán a lo largo de toda la red viaria rodada mediante imbornales con sifonamiento suficiente que garantice la no evaporación en función de las características climáticas de la zona.

En la zona de ampliación de suelo situada en la carretera comarcal BU-133, al otro lado del río Esgueva, dadas sus especiales características de situación será obligatoria, para las nuevas construcciones, la instalación de una estación depuradora por oxidación total a baja carga, (capacidad entre 5 y 30 usuarios del tipo Biomin de Biotrit), de poliéster o fibra de vidrio reforzado. Se prohíben expresamente los pozos negros.

Las construcciones existentes deberán sustituir o instalar, en su caso, las fosas sépticas o pozos negros existentes en el plazo que marque el Ayuntamiento a partir de la entrada en vigor de estas Normas, con un máximo de 4 años.

Para las instalaciones agropecuarias situadas en suelo no urbanizable se prohíben los pozos negros. A partir de la aprobación de estas Normas, para el establecimiento de nuevas naves de carácter agropecuario o industrial, deberán instalarse depuradoras de tratamiento de las aguas residuales de estas explotaciones de la capacidad suficiente según necesidades. Igualmente se aconseja la construcción o sustitución de los pozos negros en las explotaciones existentes a partir de la entrada en vigor de estas Normas en el plazo que marque el Ayuntamiento, con un máximo de 4 años.

El proyecto de urbanización establecerá, en su caso, las condiciones de futuras conexiones y/o necesidades de modificación o ampliación de la red establecida en este documento.

Para el cálculo se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Como caudal máximo de pluviales se tomará como mínimo el caudal punta deducido de los datos pluviométricos estadísticos de la zona.

Abastecimiento de agua

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de abastecimiento de agua, serán:

- Tuberías de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.

- Velocidad máxima admisible: 1,5 m./sg.

- Velocidad admisibles de trabajo de las tuberías: (0 atmos.).

- La dotación de agua será como mínimo de 1,00 l./sg./ha. nunca será menor a 300 l./hab./día, en zonas residenciales; se considerará un coeficiente punta de 2,5.

- La red dispondrá siempre por encima de la de saneamiento debiendo discurrir las tuberías bajo zona de espacio público, zonas verdes y especialmente aceras.

- Se dispondrán puntos de tomas en todas las parcelas.

- En la red de distribución se dispondrán hidrantes de incendios, según lo dispuesto en normativa vigente.

- El abastecimiento de agua deberá contar inexcusablemente con un sistema de depuración automático con algún compuesto a base de cloro.

Energía eléctrica

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica, serán las siguientes:

- Deberán adaptarse a lo dispuesto en los Reglamentos de alta y baja tensión vigentes.

- El consumo medio a considerar para el cálculo de la instalación, será de 3 Kw. por vivienda según la instrucción MIBT.

- Coeficiente de simultaneidad: 0,8

- La red de alta tensión (A.T.) será aérea, con conductores de aluminio-acero.

- La red de baja tensión (B.T.) será subterránea con conductores P.R.C.

- Entre la red de alta tensión y centros de transformación la acometida general se realizará mediante tendido aéreo.

- Red de baja tensión: El cálculo se realizará según lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes. La tensión de distribución será de 400/380V. La red será subterránea y se situará como mínimo, en todo punto, a 20 cm. por encima de la red de abastecimiento de agua y se dejará a 20 cm. por encima de ella una cinta de señalización. Los cruces bajo calzadas de tráfico rodado se protegerán con capa hormigonada de 15 cm. de espesor mínimo.

Alumbrado público

Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea, a base de cable de cobre, con aislamiento de 1 Kv. bajo tubo de P.V.C.

- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

- Las lámparas serán de sodio de alta o baja tensión según necesidades específicas.

- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía o con doble circuito para apagar la mitad de las lámparas.

- Los niveles luminosos se establecerán en función del tráfico previsto, con los siguientes mínimos.

Tipo de vía	*Iluminancia*
Vía principal	16 Lx.
Vía secundaria	12 Lx.
Vía de peatones	2 Lx.

Otros aspectos sobre los espacios públicos. Mobiliario urbano:

La importancia del mobiliario urbano a incorporar en el espacio público aconseja sobre todo características que afecten a su duración y resistencia antivandálica, y que pueda ser utilizado por personas con minusvalías:

Bancos: preferentemente de piedra y madera regulando dimensiones y localización.

Papeleras: preferentemente situadas sobre soporte vertical metálico independiente de otros soportes (farolas, árboles, señales, etc.).

Farolas: materiales sólidos (antivandálicos), cierre hermético y nivel lumínico adecuado (ahorro energético) en soporte de báculo vertical con altura no superior a 6 m.

Anuncios: regulación de elementos donde pueda localizarse la instalación de anuncios, tanto a través de carteleras de pequeño tamaño como a través de columnas con diseño y localización específica.

Señalizaciones: tanto de tráfico, numeración y nombre de calles (estableciendo localización y diseño) preferentemente mediante elementos exentos sobre báculo.

Arbolado y vegetación: regular los espacios más adecuados a las características climatológicas de la zona (con fácil desarrollo y mantenimiento), su localización (alcorques) y protección para su desarrollo.

Kioscos, fuentes, cabinas y buzones: si bien algunos de estos elementos cuentan con diseño estándar, se aconseja diseñar al menos los kioscos y fuentes situados en espacios públicos determinados.

ADECUACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION PARA SU UTILIZACION POR LOS MINUSVALIDOS

Ley 13/1982 de 7 de abril de Integración Social de los Minusválidos, (Art. núm. 54) y Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (Art. núm. 13) la urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuará de forma que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos.

Serán de aplicación, a estos efectos, como mínimo, las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento a lo largo de todas las vías de tráfico rodado, en sus aceras, y en el itinerario peatonal.

a) Escaleras: toda circulación peatonal que conlleve desniveles que tengan que salvarse mediante escaleras, dispondrá de acceso alternativo inmediato en rampa, tal que:

- Su pendiente máxima no supere el 8%.

- La longitud máxima de sus tramos sea de 12 m.

- En su embocadura y final exista un espacio capaz de que en él se inscriba un círculo de 1,5 m de diámetro y tal que en el centro del mismo se sitúe en el eje de la citada rampa.

- La anchura libre de la rampa será, como mínimo, de 0,95 m., con sendos resaltos laterales de 5 cm. como mínimo.

- Se dispondrán, al menos en uno de los lados, pasamanos a 0,80 y 0,95 m. de altura, los cuales deberán ser redondos y de diámetro comprendido entre 4,00 y 5,00 cms.

b) Pavimentos: el pavimento de cualquier zona por la que hayan de poder circular minusválidos deberá ser antideslizante. A este respecto se entiende que, como mínimo, en toda zona libre estancial deberán existir espacios utilizables por los mismos.

En el cruce de calles se dispondrán en el acerado, a ambos lados de cada esquina, bandas de pavimento de 1,00 m. de fondo que destaque por su textura y que se extienda a todo el ancho de la acera.

c) Pasos de peatones: se harán coincidir con las bandas descritas en el apartado anterior y el acerado se rebajará suavemente hasta quedar reducida la altura del bordillo a 5,00 cms. como máximo.

d) Alcorques: se cubrirán siempre con una retícula resistente al peso de una persona y cuyos huecos no serán mayores de 3,00 x 3,00 cms.

e) Obstáculos: no se podrá situar ninguna señal o banderín que sobresalga más de 0,10 m. del plano de fachada a una altura inferior a 2,20 m. sobre la rasante de la acera. Las señales de tráfico y demás elementos que deban instalarse en las aceras se situarán, siempre, en el borde de las mismas, de suerte que siempre quede un espacio libre para la circulación de, al menos, 90 cms., hasta una altura de 2,20 mts.

f) Elementos urbanos de uso público: además de accesibles, deberán estar diseñados de forma que sean utilizables por los minusválidos en silla de ruedas (teléfonos, fuentes, etc.). Los elementos antes reseñados y otros cualesquiera que por su singularidad y tamaño sean susceptibles de suponer un obstáculo impensable, deberán situarse según el apartado anterior o respetando, en espacios abiertos los itinerarios peatonales que, necesariamente vendrán diferenciados por la textura de su pavimento y tendrán un ancho mínimo de 1,80 mts.

6. NORMAS DE EDIFICACION

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Estas ordenanzas tienen como objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada delimitada en los diferentes planos de proyecto, incluidos en este documento.

Las determinaciones contenidas en este documento entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, teniendo vigencia plena salvo que se modifiquen mediante instrumentación con capacidad jurídica para ello.

Estarán sujetos a licencia Municipal, todo acto de edificación, igualmente, todos aquellos actos de uso de suelo y subsuelo contenidos en la legislación urbanística vigente y en aquella de Régimen Local y el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales.

Terminología de conceptos

A los efectos de aplicación de las presentes Ordenanzas, los conceptos que se expresan a continuación, se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación:

1. Parcela edificable: es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

2. Parcela mínima: es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente Ordenanza.

3. Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

4. Parcela: superficie capaz de ser edificada.

5. Alineaciones: son las líneas definidas por el planeamiento, que se marcan gráficamente en los planos, como límite del espacio de uso público y privado y a la que tendrán que ceñirse las fachadas o cerramientos en su caso, de las construcciones en todo el lindero de parcela.

6. Rasante: es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal. Se distinguen dos tipos de rasantes, sobre las que se medirá la altura de la edificación:

a) Rasante de calzadas y aceras: es el perfil longitudinal del viario.

b) Rasante del terreno: es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

7. Retranqueos: es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación. La medición del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se realizará perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

8. Línea de fachada o de edificación: es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

9. Superficie ocupada: es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el cómputo de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros, vuelos o marquesinas.

10. Ocupación máxima: es el porcentaje máximo admitido que representa la superficie ocupada en relación a la superficie de parcela.

11. Altura de cornisa de la edificación: distancia vertical medida en el plano de fachada y expresada en metros entre la rasante de la acera o terreno y el plano inferior del alero de cubierta.

12. Altura de planta: es la comprendida entre las caras superiores de forjados o nivel de piso.

13. Altura máxima: aquella que no se puede sobrepasar, salvo en los casos de construcciones expresamente autorizadas por estas ordenanzas.

14. Edificabilidad: volumen máximo edificable en una determinada superficie, expresado en $m.^3/m.^2$. También, superficie máxima construible expresada en $m.^2/m.^2$.

15. Edificación aislada: aquella que está separada totalmente de otras construcciones por espacios libres.

16. Edificación pareada: aquella adosada, de solo dos construcciones y una única medianería común.

17. Edificio en uso exclusivo: aquel en que solo puede realizarse una actividad determinada.

CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS EDIFICACION, VOLUMEN Y USO

El ámbito de este documento, está destinado al uso residencial que se complementa con las zonas dedicadas a espacios libres, zonas verdes, red viaria y aparcamiento. Se fijan unos criterios comunes de aplicación a todas las zonas.

Condiciones generales de volumen, técnicas e higiénico-sanitarias

Altura

La altura de la edificación, vendrá definida conjuntamente por los dos conceptos siguientes: altura de cornisa y número de plantas. Cuando la ordenanza señale ambos tipos deberán respetarse los dos.

A los efectos del cómputo de las plantas, se incluirá en todo caso la planta baja, de modo que contada ésta, la construcción no podrá exceder del número máximo de plantas en todas y cada una de las rasantes de la edificación.

Por encima de la altura máxima se autoriza con carácter general la construcción de instalaciones de calefacción, acondicio-

namiento de aire, caja de escaleras, chimeneas y cualesquiera otras de servicio.

Sótanos y semisótanos

Deberán tener ventilación suficiente, natural o forzada, y una altura libre mínima de 2,20 mts. En ellos no se permitirá la instalación de puestos de trabajo permanentes ni ninguno de los usos al servicio del principal que implique espacios vivideros o puestos de trabajo permanentes.

Cuando la altura sobre rasante del semisótano supere los 1,40 ms. se considerarán planta baja, computándose su volumen y superficie a efectos de edificabilidad.

Entreplantas

Se autorizan con carácter general. No obstante, tendrán, a todos los efectos, la consideración de planta normal del edificio.

Medianerías

Toda medianería o muro colindante con otro edifico tendrá como mínimo un grado de resistencia al fuego RF-120.

Edificabilidad

Es la medida del volumen de edificación situado en una determinada área de suelo expresado en m.^{3} construidos/m.^{2} suelo. Asimismo, es la medida de la superficie pisable cubierta y cerrada situada en una determinada área de suelo. Se expresa en m.^{2} construido/m.^{2} de suelo.

En el cómputo de la edificabilidad se incluirán, también, los cuerpos volados cerrados, las terrazas cerradas y los semisótanos con altura superior a 1,40 ms. sobre rasante. No se computarán los demás semisótanos, los sótanos, ni las construcciones autorizadas con carácter general por encima de la altura máxima permitida y efectivamente realizadas por encima de ella.

Ventilación

Toda pieza habitable o en la que se sitúen puestos de trabajo habituales tendrá ventilación directa al exterior o a patio que cumpla las condiciones establecidas por estas Ordenanzas, mediante hueco practicable que también lo será de iluminación y cuya superficie sea, como mínimo, igual a 1/12 de la que tenga la planta del local a ventilar. La dimensión mínima de un patio interior será la que permita inscribir en su interior un círculo de radio H/2, siendo H la altura de cornisa del edificio.

Iluminación

Toda pieza habitable o en la que se sitúen puestos de trabajo habituales, tendrá iluminación natural directa al exterior o patio que cumpla las condiciones establecidas en estas Ordenanzas, mediante hueco de luces cuya superficie sea como mínimo igual a 1/6 de la que tenga el local a iluminar.

No obstante, se autoriza con carácter general –excepto en los locales destinados a vivienda– cualquier sistema de iluminación artificial que garantice –a través del correspondiente proyecto específico autorizado por la Delegación de Industria de Burgos– la adecuada iluminación de todos y cada uno de los locales, según su destino específico. La dimensión mínima de un patio interior será la que permita inscribir en su interior un círculo de radio H/2, siendo H la altura de cornisa del edificio.

Aislamiento

En todo edificio o instalación de cualquier tipo se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia y las condiciones particulares que se señalasen.

Abastecimiento de agua

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, conforme a su destino y uso.

Energía eléctrica

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual cumplirá la reglamentación vigente en la materia.

Evacuación

Todo edificio deberá estar dotado de su correspondiente red de evacuación de aguas residuales y, en su caso, pluviales, conectada a la red municipal en el punto y con las garantías que señale el Ayuntamiento; Se prohíbe el vertido de residuos sólidos a la red de saneamiento, salvo adecuada trituración previa y autorización municipal expresa, basada en informe de técnico competente.

Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, antenas, teléfonos e instalaciones similares.

Estas instalaciones y sus accesorias (depósitos de combustible, tanques nodriza, contadores, etc.) se ajustarán a la reglamentación vigente que le sea de aplicación y, en ningún caso, constituirán peligro o molestia alguna para los vecinos o los propios usuarios.

Ruidos

En acondicionamiento acústico se contemplará tanto la Normativa Nacional NBE-CA-88, como la de su Comunidad Autonómica, Reglamentación de Actividades Clasificadas según niveles sonoros o de vibraciones y municipal si existiera. El nivel de ruido en el ambiente exterior será inferior a 55 decibelios (A) medidos en el eje de las calles a las que tenga fachada la parcela.

Condiciones generales de uso

Relación de usos pormenorizados:

A efectos de compatibilidad e incompatibilidad de usos se establecen las siguientes:

1. Residencial.
2. Comercial y de oficinas.
3. Industrial.
4. Agropecuario.
5. Esparcimiento y ocio.
6. Dotacional.
7. Instalaciones públicas.

1. Uso residencial

Corresponde a este uso los edificios o partes de ellos destinados a viviendas pudiéndose distinguir entre:

Categorías:

a) Vivienda tradicional entre medianerías.

b) Vivienda unifamiliar aislada.

c) Vivienda unifamiliar en línea.

d) Viviendas plurifamiliares con acceso común.

2. Uso comercial y de oficinas

Corresponden a este uso los locales de servicios al público destinados a la compra-venta de mercancías, así como las oficinas; se distingue entre:

Categorías

a) Los situados en edificios de viviendas

b) Los situados en edificios independientes, naves o edificios de uso exclusivo.

3. Uso industrial

A este uso corresponden los locales o edificios dedicados a operaciones de obtención y transformación de materias primas así como su envasado, almacenaje y distribución.

A efectos de ubicación y compatibilidad de las actividades industriales se fijan las siguientes categorías:

a) Artesanal podrán admitirse en edificios de viviendas o anexos a ellas. Potencia máxima 10 c.v.

b) Pequeños talleres e industrias de servicios. Podrán ubicarse en naves o edificaciones independientes situados en patios de manzana o parcelas interiores siempre que la potencia a instalar sea menor de 25 c.v. y el nivel sonoro máximo sea de 60 decibelios.

c) Almacenes y garajes; se admitirán en planta baja de viviendas, naves o edificaciones independientes ubicadas en parcelas interiores o patios de manzana con las limitaciones de los pequeños talleres.

d) Industrias propiamente dichas; pueden incluirse en las parcelas si cumplen las limitaciones de niveles sonoros y potencias máximas a instalar.

Si sobrepasan dichos niveles se instalarán en manzanas industriales teniendo como límites admisibles 3.000 m.² construidos, 100 c.v. de potencia señalada y 80 decibelios como nivel sonoro máximo.

e) Industrias agropecuarias. Podrán establecerse en el Suelo No Urbanizable, ajustándose a las condiciones que este tipo de suelo demanda.

4. Uso agropecuario

A este uso corresponden aquellos espacios o edificios dedicados a la explotación agrícola o ganadera tales como vaquerías, establos, corrales de ganado o aves y tierras de labor.

El establecimiento de nuevas instalaciones de uso pecuario dentro del Casco Urbano queda prohibido.

Categorías:

a) compatible con vivienda (uso predominantemente agrícola, almacén o garaje de maquinaria, sin producir olores, ruidos,...)

b) incompatible con vivienda (uso pecuario)

En las explotaciones ya existentes en Suelo Urbano no se admitirán obras de ampliación, debiéndose establecer las medidas necesarias para evitar olores y garantizar la higiene y salubridad de los habitantes, de acuerdo con el Reglamento de Actividades Clasificadas.

5. Esparcimiento y ocio.

A este uso corresponden aquellos espacios o edificios públicos o privados destinados al recreo y expansión.

6 . Uso dotacional

A este uso corresponden aquellos espacios o edificios de uso colectivo dedicados a las actividades deportivas, culturales, instalaciones educacionales, asistenciales, etc...

7. Instalaciones públicas

Categorías:

a) Administrativo

b) Cultural

c) Religioso

d) Sanitario

e) Hostelería

f) Espectáculo

g) Relación

h) Deportivo.

Condiciones generales estéticas

Cerramiento de las parcelas

No se obliga al cerramiento de las parcelas en sus fachadas a vías o espacios libres públicos; si bien, deberá diferenciarse claramente el espacio interior del exterior, mediante el adecuado tratamiento del suelo u otras medidas análogas. En el caso de establecerse cerramiento, éste tendrá las mismas calidades y condiciones exigidas al resto de la edificación. La altura total máxima no podrá sobrepasar los 2,20 m.

Los cerramientos medianeros entre parcelas podrán ser opacos hasta una altura máxima de 3,00 m.

Edificaciones

Todo paramento al descubierto –aun cuando sea medianero o susceptible de edificación adosada o sustituible en futuras ampliaciones– deberá tratarse como fachada, con calidad de obra terminada e integrada en la composición general del edificio.

Se prohíben los rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, tanto éstos como los posibles banderines, muestras, etc., se realizarán con y sobre materiales inalterables a la acción de los agentes atmosféricos y con un nivel suficiente de calidad e imagen.

El área tradicional a la que pertenece Torresandino es la zona del Arlanza. La arquitectura de este área habrá de cumplir lo siguiente:

– Materiales y colores: Se utilizarán en fachadas y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar: piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos, y ladrillo caravista del tipo "mudéjar" en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad. Se prohíben los alicatados en fachada y la imitación de piedra o coloreado de juntas.

– Composición de fachada. Se respetarán las disposiciones tradicionales propias de cada lugar permitiéndose los cuerpos volados como balcones o miradores con superficie acristalada, predominando el macizo sobre el vano.

Las carpinterías serán de madera o de otros materiales en tonos oscuros prohibiéndose el aluminio anodizado en su color.

– Cubiertas. Serán de teja tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. La inclinación máxima será del 45% en viviendas y del 12% en naves industriales.

Espacios libres

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su totalidad de forma que las zonas no pavimentadas queden debidamente urbanizadas y/o ajardinadas.

7. ORDENANZAS

Constituyen Suelo Urbano los terrenos definidos así y delimitados en el plano de zonificación. (Planos 2.n, 2.s y 2.s.bis.).

Normas particulares de cada zona

1. Suelo urbano

Ordenanza C.C. Casco consolidado.

Ordenanza A.C. Ampliación de casco.

R1: residencial mixto con usos agrícolas.
R2: residencial unifamiliar aislada.
R3: residencial en altura.

Ordenanza A.G. Agrícola ganadero.

Ordenanza Z.V. Zonas verdes y recreativas.

Ordenanza E. Espacios de dominio público. Red viaria.

Ordenanza A. Aparcamientos.

Ordenanza D. Dotacional.

Ordenanza B. Bodegas.

Ordenanza P.R. Protección.

2. Suelo no urbanizable

2.1. Común

2.2. Especial protección

Dicha clasificación se encuentra reflejada en la documentación gráfica adjunta. El cumplimiento de estas ordenanzas será obligado en los ámbitos definidos.

A continuación se establecen para cada ordenanza, los parámetros básicos de la edificación y de los usos que se admiten en cada una de ellas.

ORDENANZA C.C.:
CASCO URBANO CONSOLIDADO

Los parámetros definidos a continuación serán de aplicación en la zona C.C. de suelo urbano delimitada según documentación gráfica.

- Definición: la ordenanza de edificación para cascos urbanos consolidados corresponde al conjunto edificado tradicional del núcleo de población identificable con el asentamiento originario.

- Ambito de aplicación: zona C.C. según delimitación en documentación gráfica plano 2

- Alineaciones exteriores: las definidas por la edificación existente o modificadas por este planeamiento según son señaladas en documentación gráfica plano 2.

El plano de las fachadas o de las tapias y cierres de parcela se ajustará a la alineación definida por la calle. Los locales en planta baja habrán de adecuarse al diseño de fachada evitándose bajos continuos sin tratar.

– Tipología edificatoria:

1. Vivienda unifamiliar entre medianerías en manzana cerrada o lineal.

2. Vivienda aislada en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos o jardines más o menos agrupados.

– Parcela mínima:

De 100 m.², o la catastral existente, en manzanas cerradas o lineales en el caso de parcelas para edificación entre medianerías.

De 300 m.², o la catastral existente, en manzanas de viviendas aisladas o en espacios urbanos tradicionales formados por viviendas con huertos o jardines más o menos agrupados.

Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

La parcela mínima será indivisible.

– Frente de parcela mínimo: El catastral existente en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación.

Cuando se definan nuevas parcelas de viviendas entremedianerías éstas nunca podrán tener un frente a fachada de calle menor de 6 m.

En parcelas de viviendas aisladas el frente mínimo será de 12 m.

– Fondo máximo edificado de cada vivienda: El fondo máximo edificado no podrá exceder de 15 m.

– Alturas: La altura máxima permitida será de dos plantas (B+1) y 7,00 m. de altura medidos de la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

La altura máxima de cumbrera, medida desde la línea inferior del alero, será de 4,5 m. En caso de vias en pendiente con desnivel entre rasantes la altura de referencia será con respecto a la rasante más alta.

En caso de manzanas lineales con fondo mayor de 20 m. y con gran desnivel entre las dos calles de sus fachadas, se medirá la altura de 7 m. en cada calle, con cambio de altura en la mitad del fondo edificable.

– Sótanos y semisótanos: Se permiten sótanos de una planta y sin cómputos a efecto de edificabilidad; se autorizan semisótanos en las mismas condiciones.

Cuando su destino sea garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de al menos 3 m. de fondo.

– Ocupación máxima: La ocupación máxima de parcelas por nuevas edificaciones en el casco urbano consolidado será:

En manzanas cerradas la ocupación será del 100% en planta baja, y del 80% en el resto de plantas con un fondo máximo edificable de 15 m.

En manzanas lineales a dos calles la ocupación máxima será del 100% si el fondo de manzana es menor de 20 m. y del 85% cuando éste sea mayor de 20 m. siendo el 15% restante patio interior o de luces.

En manzanas formadas por edificación aislada la ocupación máxima será del 60%

– Cuerpos volados: se podrán realizar cuerpos volados, como miradores o balcones según las disposiciones tradicionales con una longitud máxima de 2/3 de la fachada y vendrán determinados por:

Calles menores de 5,00 m. con aceras. Vuelos de miradores o balcones de 1/10 de la anchura de la calle, no pudiendo nunca sobrepasar la anchura de la acera existente menos 10 cms.

Calles menores de 5,00 m. sin aceras: los vuelos de los balcones serán 1/10 del ancho de la calle, y estarán situados a una distancia mínima de 4,20 m. de altura respecto a la rasante de la calle.

Calles mayores o iguales de 5,00 m. vuelo de 1/10 de la anchura de la calle y máximo de 80 cms.

– Las cubiertas: tendrán una pendiente máxima del 45% con tejas tipo árabe o la tradicional del lugar y en color terroso o rojizo oscuro. Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total mas del 10% de la misma. Los huecos de iluminación enrasados en los faldones de cubierta no superarán un 10% de la superficie total de los mismos.

Se permiten troneras o buhardillas con una altura máxima desde la cumbrera de la tronera hasta el encuentro con el faldón de la cubierta de 1,50 m, en su frente y anchura de 1,20 m.

Se permiten en los espacios bajo cubierta usos análogos a los tradicionales, trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda, no permitiéndose viviendas independientes. No contabilizan como planta a efectos de altura máxima permitida (B+1).

- Condiciones de uso: se consideran los siguientes usos:

Uso básico:

Residencial categorías a,b,c.

Usos permitidos:

Comercio y oficinas en categorías a y b.

Industria en categoría a, b y c.

Agropecuario en categorías a.

Equipamientos y servicios públicos en todas sus categorías.

Espacios libres

Usos prohibidos:

Los restantes no mencionados.

– Condiciones estéticas: los materiales serán tales que en su aspecto externo armonicen con el conjunto en cuanto a color y textura; revocos en tonos claros o terrosos, nunca blancos vivos, piedras naturales (mamposterías o sillerías), paños fragmentados de ladrillo cara vista. Se evitarán en fachada los acabados a base de alicatados, imitaciones de materiales y el coloreado de las juntas. Las cubiertas serán inclinadas y acabadas en los

materiales tradicionales de la zona (teja cerámica o similar en tonos rojizos).

ORDENANZA A.C.:
AREAS DE AMPLIACION DE CASCO

Los parámetros definidos a continuación serán de aplicación en la zona A.C. de suelo urbano delimitada según documentación gráfica y con las subzonas

R1. Residencial mixta con usos agrícolas.

R2 y R2A. Residencial unifamiliar aislada.

R3. Residencial en altura.

- Definición: la ordenanza de edificación para ampliación de casco corresponde al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos de población tradicional, por expansión de los mismos, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya edificadas y espacios vacíos sin ocupar.

– Ambito de aplicación: según las diferentes ordenanzas señaladas en documentación gráfica; plano 2.

R1. Residencial mixta con usos agrícolas.

R2 y R2A. Residencial unifamiliar aislada.

R3. Residencial en altura.

– Alineaciones exteriores: las definidas según la documentación gráfica plano 2

El plano de las fachadas o de las tapias y cierres de parcela se ajustará a la alineación definida por la calle. Los locales en planta baja habrán de adecuarse al diseño de fachada evitándose bajos continuos sin tratar.

– Tipología edificatoria:

R1. Vivienda unifamiliar entre medianerías en manzana cerrada o lineal y/o vivienda unifamiliar aislada.

R2. vivienda unifamiliar aislada en manzanas de viviendas aisladas.

R2A. vivienda unifamiliar aislada baja densidad

R3. vivienda plurifamiliar en bloque y en altura.

– Parcela mínima:

R1. de 100 m.², en manzanas cerradas o lineales en el caso de parcelas para edificación entre medianerías.

R1. de 200 m.², en parcelas agrupadas en el borde del casco urbano.

R1 y R2. de 300 m.², en parcelas situadas en espacios de antiguas eras, prados o campos de borde sin valor específico o en zonas consolidadas formadas por edificaciones aisladas.

R1 y R2. Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye y en el caso de solares si la parcela coincide con la catastral existente.

R2 A) Parcela mínima 1.500 m.².

Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener una superficie menor de la mínima considerada.

La parcela mínima será indivisible.

R3. La catastral existente.

– Frente de parcela mínimo:

R1 y R2. El catastral existente.

R1 y R2. Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente de fachada a la calle menor de 6 m. en viviendas entre medianeras; en parcelas de viviendas aisladas el frente mínimo será de 12 m.

R2 A) No se define.

– Fondo máximo edificado de cada vivienda:

R1 y R2. El catastral existente en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye.

R1 y R2. Para viviendas entre medianeras fondo máximo edificable de 15 m.

Para viviendas aisladas no se define.

R2 A) No se define.

– Retranqueos:

R1 y R2: En edificación aislada 3 m. mínimo a los linderos laterales. En edificaciones mixtas con uso agropecuario en planta baja, se permiten retranqueos libres de la fachada a la alineación exterior, manteniéndose la alineación de la edificación con los cierres o vallas de parcelas.

R2 A) Edificación aislada de baja densidad retranqueos de 3 m. mínimos a todos los linderos.

R3: Los existentes.

– Alturas:

R1 y R2: la altura máxima permitida será de dos plantas (B+1) y 7,00 m. de altura medidos de la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

La altura máxima de cumbrera, medida desde la línea inferior del alero, será de 4,5 m. En caso de vías en pendiente con desnivel entre rasantes la altura de referencia será con respecto a la rasante más alta.

En caso de manzanas lineales con fondo mayor de 20 m. y con gran desnivel entre las dos calles de sus fachadas, se medirá la altura de 7 m. en cada calle, con cambio de altura en la mitad del fondo edificable.

En naves aisladas con cubierta a dos aguas tendrán las siguientes condiciones de altura: máxima 7 m. medidos en la línea de cornisa y 9,5 m. medidos en la línea de cumbrera.

R2 A) La altura máxima será de una planta, no pudiendo sobrepasar la altura de la cumbrera 4,5 m. desde la rasante natural del terreno.

R3: la altura permitida es la existente.

– Se permiten sótanos de una planta y sin cómputos a efecto de edificabilidad, se autorizan semisótanos en las mismas condiciones.

– Ocupación máxima:

R1:

Parcelas hasta 500 m.².

Ocupación en planta baja 100%. Si la construcción es mixta (agrícola y vivienda) en el resto de las plantas fondo máximo edificable 15 m., desde la alineación a la calle, respetando servidumbres y distancias mínimas según Código Civil.

Parcelas entre 500 y 1.000 m.².

Ocupación en planta baja 85%. En el resto de plantas, fondo máximo edificable de 15 m. desde la alineación a la calle, respetando servidumbres y distancias mínimas según Código Civil.

Parcelas mayores de 1.000 m.².

Ocupación en planta baja 75%. En el resto de plantas fondo máximo edificable de 15 m. desde la alineación exterior de la calle, respetando servidumbres y distancias mínimas según Código Civil.

R2:

Manzanas formadas por edificación aislada. La ocupación máxima de las parcelas será del 80%.

R2 A) Parcelas de edificación aislada de baja densidad: la ocupación máxima permitida es del 15%. Los sótanos no computan a efectos de edificabilidad.

R3:

La existente.

– Cuerpos volados: se podrán realizar cuerpos volados, balcones o miradores, según las disposiciones tradicionales con una longitud máxima de 2/3 de la fachada. Los vuelos máximos vendrán determinados por las condiciones generales de edificación definidas en estas Normas.

– Cubiertas: R1, R2 y R2 A). Tendrán una pendiente máxima del 45% con tejas tipo árabe o la tradicional del lugar y en color terroso o rojizo oscuro. Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la misma. Los huecos de iluminación no superarán un 10% de la superficie total de los faldones de cubierta.

Las pendientes de las naves será como máximo del 12%. Para la cobertura de las mismas se permitirán materiales más ligeros adaptándose a los colores indicados (rojizos, terrosos...).

Se permiten en los espacios bajo cubierta usos análogos a los tradicionales, trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda, no permitiéndose viviendas independientes. No contabilizan como planta a efecto de altura máxima permitida (B+1).

R3: La existente.

– Sótanos y garajes: se consideran los espacios que tienen sus techos por debajo de la rasante y semisótano los que tienen su techo parcialmente bajo rasante.

Cuando su destino sea garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de al menos 3 m. de fondo.

- Condiciones de uso: se consideran los siguientes usos:

Uso básico:

R1 residencial categorías a,b,c.

R2 y R2 A) residencial categoría b.

R3 residencial categoría d.

Usos permitidos:

R1, R2 y R3.

Comercio y oficinas en categorías a y b.

Industria en categorías a, b y c.

Agropecuario en categoría a.

Equipamientos y servicios públicos en todas sus categorías.

Espacios libres

Usos prohibidos:

Los restantes no mencionados.

– Condiciones estéticas: los materiales serán tales que en su aspecto externo sean análogos a los tradicionales y armonicen con el conjunto en cuanto a colores y texturas; revocos en colores claros o terrosos, pero no blancos vivos, piedras y ladrillo cara vista en paños o fragmentos, nunca en su totalidad. Se prohíben en fachada los acabados a base de alicatado.

Las cubiertas serán inclinadas y acabadas en los materiales tradicionales de la zona (teja cerámica árabe o similar en tonos rojizos).

Se prohíbe la imitación de piedra u otros materiales y el coloreado de las juntas.

ORDENANZA A.G.
AGRICOLA GANADERO

Los parámetros definidos a continuación serán de aplicación en la Zona A.G. de suelo urbano delimitada según documentación gráfica

– Definición: Ordenanza de edificación para la zona con predominio de construcción agrícola y espacios vacíos sin ocupar.

– Ambito de aplicación: zona A.G. según delimitación en documentación gráfica plano 2.

– Alineaciones exteriores: Las definidas según la documentación gráfica plano 2.

El plano de las fachadas o de las tapias y cierres de parcela se ajustará a la alineación definida por la calle.

– Tipología edificatoria:

Edificación agropecuaria entre medianerías en manzana cerrada o lineal y/o edificación agropecuaria aislada.

– Parcela mínima:

De 100 m.², o la catastral existente, en manzanas cerradas o lineales en el caso de parcelas para edificación entre medianerías.

De 200 m.², en parcelas agrupadas en el borde del casco urbano

De 300 m.², en parcelas aisladas en espacios de antiguas eras, prados o campos de borde sin valor específico o en zonas formadas por edificaciones aisladas.

Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

La parcela mínima será indivisible.

– Frente de parcela mínimo: el catastral existente en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación.

Cuando se definan nuevas parcelas, éstas nunca podrán tener un frente a fachada menor de 10 m.

– Fondo máximo edificable: No se define para naves.

– Alturas:

La altura máxima permitida será de 7,00 m. de altura medidos de la rasante al alero y de 9,50 m. a la cumbrera, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

En caso de vías en pendiente con desnivel entre rasantes la altura de referencia será con respecto a la rasante más alta.

En caso de manzanas lineales con fondo mayor de 20 m. y con gran desnivel entre las dos calles de sus fachadas, se medirá la altura de 7 m. en cada calle, con cambio de altura en la mitad del fondo edificable.

– Sótanos y semisótanos: Se consideran sótanos los espacios que tienen sus techos por debajo de la rasante y semisótano los que tienen su techo parcialmente bajo rasante. Se permiten sótanos de una planta y sin cómputos a efecto de edificabilidad; se autorizan semisótanos en las mismas condiciones.

Cuando su destino sea garaje las rampas de acceso no superarán pendientes del 18% y se exigirá una meseta horizontal en el frente de acceso exterior al garaje de la menos 4 m. de fondo.

– Ocupación máxima:

En manzanas cerradas la ocupación será del 100% en planta baja.

En manzanas lineales a dos calles la ocupación máxima será del 100% si el fondo de manzana es menor de 20 m. y del 85% cuando este sea mayor de 20 m. siendo el 15% restante patio interior o de luces.

En manzanas formadas por edificación aislada la ocupación máxima será del 80%.

– Cubiertas: tendrán una pendiente máxima del 12% con material de cobertura en color terroso o rojizo oscuro. Los huecos de iluminación no superarán un 10% de la superficie total de los faldones de cubierta.

– Condiciones de uso: se consideran los siguientes usos:

Uso básico:

Agropecuario en categoría a.

Usos permitidos:

Industria en categorías a, b y c.

Espacios libres

Usos prohibidos:

Los restantes no mencionados.

– Condiciones estéticas: los materiales serán tales que en su aspecto externo armonicen con el conjunto en cuanto a colores y texturas; revocos en colores claros o terrosos, pero no blancos vivos, piedras y ladrillo cara vista en paños o fragmentos, nunca en la totalidad de los paños de cerramiento. Se prohíben en fachada los acabados a base de alicatado y se permiten cerramientos para naves de materiales más ligeros en colores claros o terrosos.

Las cubiertas de las naves serán inclinadas y se permitirán igualmente materiales de cobertura más ligeros. Se recomienda el uso de placas del tipo Terra de Uralita.

Se prohíbe la imitación de piedra y el coloreado de las juntas.

ORDENANZA ZV.
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS

Definición: áreas destinadas a la plantación de especies vegetales y debidamente urbanizadas, que permiten el esparcimiento de la población.

Ambito de aplicación: zonificación reflejada en documentación gráfica.

Alineaciones: las señaladas en los planos de ordenación.

Edificación: se permiten edificaciones ligadas a usos complementarios de zonas verdes. En caso de edificaciones singulares cuya funcionalidad lo exija podrán superar dichos parámetros previo informe técnico municipal. Las concesiones que otorgue el Ayuntamiento a usos privativos serán permitidas siempre que no perjudiquen la ordenación (kioscos, instalaciones de limpieza y jardinería).

Retranqueos: no se definen.

Tamaño mínimo de parcela: la existente.

Ocupación: 10% de la superficie existente.

Alturas: se considera una altura máxima de 3 m.

Condiciones de urbanización: las zonas verdes deberán estar debidamente urbanizadas, incorporando a su diseño rampas y escaleras que faciliten su accesibilidad (incluso a minusválidos), mobiliario urbano (juegos, bancos, pérgolas, farolas, papeleras etc. y vegetación (arbustos y árboles). El cerramiento de estos espacios exigirá un cuidado especial en su diseño.

Usos permitidos: equipamiento en general con preferencia a los recreativos (kioscos de música, pajareras), cultural (biblioteca, exposiciones). Estancia y paseo.

Quedarán prohibidos todos aquellos usos no especificados en estas ordenanzas.

ORDENANZA E.
ESPACIOS DE DOMINIO PUBLICO. RED VIARIA

Definición: áreas destinadas a los usos de calles y plazas que permitan el desplazamiento de personas y de las mercancías, el mantenimiento de la trama urbana y la accesibilidad.

Ambito de aplicación: recoge el espacio de uso y dominio público, comprendido entre las alineaciones exteriores de los edificios, parcelas y manzanas, definidas en planos.

Características:

No precisan control de acceso.

Pasos de peatones a nivel definidos y señalizados.

Aparcamientos laterales permitidos en los lugares expresamente acondicionados para este uso.

Número de carriles para cada dirección: mínimo 1.

Ancho mínimo del carril 3,00 m.

Velocidad máxima recomendada, 40 km./hora.

Plantas, secciones y rasantes de las vías:

Las plantas, secciones y rasantes definitivas de todas las vías se establecerán en los correspondientes proyectos de urbanización y se ajustarán a las dimensiones específicas de los planos de proyecto de red viaria.

El trazado que aparece en este documento, no podrá ser variado en la ejecución de la urbanización, quedando prohibido el establecimiento de conexiones de nuevas vías exceptuando aquéllas, que permitan el acceso a futuras ampliaciones.

El sistema constructivo de las vías será libre, siempre que cumpla con la reglamentación de aplicación al tipo de vías de que se trate.

ORDENANZA A.
APARCAMIENTOS

Definición: se consideran como aparcamientos todos los espacios al aire libre en los que se autorice el estacionamiento de vehículos y estén expresamente señalados y acondicionados para tal uso.

El módulo mínimo de reserva será de una plaza por vivienda.

Tipos:

Los aparcamientos previstos son: Los situados en la vía pública y especificados para tal fin en la documentación gráfica y los situados en el interior de las parcelas.

Aparcamiento en vías urbanas:

Los aparcamientos en vías urbanas en que se autorice dicho uso, deberán ser en línea y se señalizarán debidamente las correspondientes marcas viales.

Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie mínima rectangular de 2,20 por 4,50 m.

Las reservas para plazas de minusválidos serán un 2% mínimo de las plazas reservadas a aparcamientos y tendrán una superficie rectangular de 3,30 por 4,50 m.

ORDENANZA D.
DOTACIONAL

Definición: Comprende los terrenos donde se ubican edificios o espacios con uso dotacional.

Ambito de aplicación: recoge el espacio de uso dotacional, definidos en plano 2.

Alineaciones: son las recogidas en la documentación gráfica plano 2.

Alturas: Las necesarias por el uso propuesto.

Edificación: se permiten las edificaciones necesarias para desarrollar los usos propuestos.

Retranqueos: No se definen.

Tamaño mínimo de parcela: No se define.

Ocupación: No se define.

ORDENANZA B.
PROTECCION TRADICIONAL DEL CONJUNTO DE BODEGAS Y LAGARES

Definición: comprende los terrenos donde se ubican el conjunto de bodegas y lagares.

Ambito de aplicación: recoge el espacio de bodegas y lagares, definidas en plano 2.

Alineaciones: son las existentes y recogidas en la documentación gráfica plano 2.

Alturas: las existentes. Para nuevos elementos de carácter provisional o reformas en edificaciones existentes la máxima altura exterior será de 3 m.

Edificación: se permiten las edificaciones existentes como bodegas y lagares. No se permiten otros tipos de edificación adosadas a éstas y con carácter de merendero permanente ocultando los valores estéticos tradicionales de los accesos a bodegas. Sólo se permitirán elementos con carácter provisional que permitan la sombra y el resguardo exterior con materiales tradicionales, aconsejables pies derechos de madera y prohibiendo expresamente la utilización de uralitas y estructuras metálicas o elementos poco decorosos y estéticos.

El Ayuntamiento puntualmente podrá permitir la reforma de edificaciones existentes presentando un croquis acotado de las obras a realizar y memoria descriptiva de los materiales empleados en las obras, siguiendo el criterio de mantener los valores estéticos de la zona. No podrán en ningún caso dichas obras superar una superficie de 25 m.² útiles en el caso de bodegas y de la existente en caso de lagares, que se desarrollarán de forma similar a las construcciones tradicionales.

Retranqueos: no se definen.

Tamaño mínimo de parcela: la existente.

Ocupación: no se define.

ORDENANZA PR.
PROTECCION

Se protegen las edificaciones y elementos arquitectónicos señalados en documentación gráfica según los siguientes criterios:

P.I. Protección integral

Se aplicará sobre edificaciones con excepcionales valores de carácter arquitectónico, y con independencia de sus estado de conservación; se han de mantener en su total integridad, con especial respeto de sus características singulares o de las partes que lo forman.

Las actuaciones sobre dicho patrimonio sólo podrán destinarse a la consolidación y conservación del mismo. Se prohíbe todo tipo de intervención que altere su estado original.

P.E. Protección estructural

Sobre los edificios, construcciones y elementos con notable valor arquitectónico y tipológico, cuyas características estructurales, constructivas y distributivas han de mantenerse en lo posible, en función de su actual estado de conservación.

P.A. Protección ambiental

Sobre los edificios, construcciones y elementos tradicionales cuyos valores se refieren tanto a las tipologías arquitectónicas de los edificios y viviendas tradicionales como al espacio urbano en el que se integran formando conjuntos. La protección se dirige a mantener y mejorar en lo posible y dentro de su estado de conservación, las características constructivas y distributivas de los edificios y viviendas individuales y del ambiente de sus agregados urbanos. Conjuntos de protección ambiental señalados en documentación gráfica.

P.P. Protección paisajística

Protección de zonas naturales con valor paisajístico, independientemente de la clasificación del suelo, urbano o no urbanizable, donde están ubicados, como el borde del río Esgueva a su paso por el término municipal o del arroyo que atraviesa el núcleo urbano. La protección conlleva el cuidado de los márgenes, limpieza, plantación de arbolado según reglamentación vigente y órganos competentes, tala o poda... Se indica la posibilidad de crear un paseo en los márgenes del arroyo y un espacio verde en la zona de protección entre el río Esgueva y el arroyo. Plano 2.

SUELO NO URBANIZABLE

Generalidades

El suelo no urbanizable está constituido por todos los terrenos del término municipal que no han sido clasificados como urbanos, están sujetos al régimen de protección que se establece en estas Normas.

Dentro de él se distinguen dos categorías de acuerdo con lo señalado en L.R.S.V. 6/98 Art. 9 y Art.36 del Reglamento de Planeamiento.

Se distinguirá entre suelo no urbanizable de especial protección y suelo no urbanizable común.

a) Suelo no urbanizable de especial protección:

Constituyen este suelo los espacios que delimita el plan para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, por sus posibilidades de explotación de recursos naturales, o para la defensa de la fauna o el equilibrio ecológico. Este suelo se regulará en función de su naturaleza física.

Dentro de este suelo se consideran una subclase específica las vías pecuarias donde será de aplicación la protección de las vías pecuarias Ley de vías pecuarias 3/1995. (Publicada en el B.O.E. de 24 de marzo de 1995). Estas quedan señaladas en documentación gráfica y descritas en el proyecto de clasificación de vías pecuarias que se incluye en el anexo de estas Normas. Se hace mención específica a este suelo que lo comprenden las siguientes vías:

Denominación	*Longitud (m)*	*Anchura (m)*	*Supeficie ha. a. ca.*
Cañada real merinera	12.000	75,22	90-60-40
Colada de la Herrería	7.000	10,00	7-00-00
Colada del Enebro del Cura a Cascajos	750	10,00	0-75-00
Colada de Valdillán	4.000	10,00	4-00-00
Superficie total			102-35-40

b) Suelo no urbanizable común:

Son aquellos suelos no incluidos en el artículo anterior ni en las otras clases de suelo.*Actuaciones en suelo no urbanizable*

Las actuaciones permitidas en suelo no urbanizable se regulan conforme a L.R.S.V. 6/98 Art. 9, 19 y 20 y del Reglamento de Planeamiento Art. 36.

Las construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable común deberán atenerse a las determinaciones reguladas como condiciones generales de las edificaciones y en todo aquello que les sea aplicable por la naturaleza de la obra a realizar.

En el caso de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas el peticionario de licencia deberá justificar ante el Ayuntamiento su condición de agricultor a título principal o sociedad que desarrolle su actividad agraria en cualquier forma civil o mercantil así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida, según acuerdo de 14 de noviembre de 1997 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos de Modificación Puntual de las NN.SS. de ámbito provincial de Burgos.

Independientemente de lo establecido en estas Normas se contemplan seguidamente los tipos de actuaciones permitidas en cada categoría de suelo:

1) Actuaciones en suelo no urbanizable de especial protección

a) Se autorizan únicamente acciones directamente relacionadas con el mantenimiento, mejora, y explotación de los recursos, sean estos agrícolas, forestales, etc.

b) Por iniciativa del municipio o de organismos oficiales se podrán redactar Planes Especiales tendentes a mejorar los recursos paisajísticos y su utilización.

Delimitación

Corresponde al suelo así delimitado en plano 1 y 2.

Regulación del uso de las edificaciones

Sólo podrán ubicarse construcciones vinculadas al servicio de las obras e instalaciones relacionadas con el mantenimiento y explotación de las fincas, previo informe favorable de instalación del Ayuntamiento y la Junta de Castilla y León, Consejería de Medio Ambiente, Sección del Medio Natural.

Condiciones de la edificación

La altura máxima de las construcciones será de 3,50 m. pudiéndose autorizar mayor altura, cuando las necesidades lo requieran y debidamente justificadas. Deberá presentarse la solicitud en el Ayuntamiento, Junta de Castilla y León y en la Comisión Provincial de Urbanismo.

No se regulan las características de ocupación y distribución.

En caso de construcciones provisionales, deberán exigirse las garantías necesarias para paliar los efectos negativos sobre el medio ambiente.

Toda construcción que se realice en suelo no urbanizable de especial protección, deberá solucionar la eliminación de residuos que produzca, presentando en el Ayuntamiento memoria del tipo de solución adoptada mediante instalación de fosa séptica con depósito de residuos sólidos y filtros y digestores que permitan un vertido de agua depurada directamente al terreno. Se prohíben los pozos negros (Ley de Actividades Clasificadas, Ley del 5/93, de 21 de octubre).

2) Actuaciones en suelo no urbanizable común

Delimitación

Se incluye en este tipo de suelo el resto del suelo no urbanizable, fundamentalmente tierras de aprovechamiento agrícola o ganadero (pastos) y en general aquellas que no albergan recursos susceptibles de una protección especial.

Con carácter general se considera una edificabilidad en suelo no urbanizable común de 0,40 m.²/m.², para edificación conjunta de nave y vivienda.

En caso de construcciones independientes la edificabilidad para naves será del 0,30% m.²/m.² y para viviendas el 0,10 m.²/m.².

Se podrán autorizar:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, siempre que su distancia a los límites de los núcleos de población sea al menos de 1.500 metros, pudiendo, en casos excepcionales y a juicio del Ayuntamiento y la Comisión de Actividades Clasificadas autorizarse implantaciones más cercanas o mayores distancias al núcleo según la actividad a implantar.

Condiciones de la construcción:

1. – Parcela mínima 1.000 m.² .

2. – Ocupación máxima de parcela 70%.

3. – No realizar divisiones en contra de la legislación agraria y la unidad mínima de cultivo.

4. – Se retranquearán del vial de acceso o del lindero principal 5 m.

5. – La altura máxima será de 7 m. al alero y cumbrera 9 m.

6. – Los residuos se evacuarán a red de saneamiento si existe o a través de fosas sépticas, nunca a través de pozos negros

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificación e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, acorde con el procedimiento previsto en la Ley del Suelo, y bajo la aprobación de un estudio de impacto ambiental.

d) La implantación de naves agrícolas, ganaderas o extractivas, instalaciones singulares e industrias, que requieran una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan solucionar por sí mismas los accesos y comunicaciones, los suministros de agua, evacuación de residuales y energía eléctrica, siempre que su distancia a los núcleos de población sea al menos de 1.250 metros. En estos casos serán preceptivos los informes de la Consejería de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Condiciones de la construcción:

1. – Parcela mínima 1.000 m.² .

2. – Ocupación máxima de parcela 70%.

3. – No realizar divisiones en contra de la legislación agraria unidad mínima de cultivo.

4. – Se retranquearán del vial de acceso o del lindero principal 5 m.

5. – La altura máxima será de 7 m. al alero y cumbrera 9 m.

6. – Los residuos se evacuarán a red de saneamiento si existe o a través de fosas sépticas, nunca a través de pozos ciegos.

e) La construcción de edificios aislados destinados a la vivienda unifamiliar permanente y vinculados a la explotación de la tierra en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Condiciones de la construcción:

1. – Parcela mínima 2.500 m.² .

2. – No posibilidad de formación de núcleo de población.

3. – No realizar divisiones en contra de la legislación agraria y la unidad mínima de cultivo.

4. – Se retranquearán del vial de acceso o del lindero principal 5 m.

5. – La altura máxima para edificación residencial será de 7 m. al alero.

6. – Los residuos se evacuarán a red de saneamiento si existe o a través de fosas sépticas, nunca a través de pozos ciegos.

Condiciones para las instalaciones de utilidad pública

Cualquier construcción de una instalación de utilidad pública e interés social que se pretenda realizar en S.N.U. así como edificios destinados a vivienda unifamiliar en lugares que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población deberá ajustarse a la tramitación exigida en las Normas Provinciales de Burgos Art. 45.

DETERMINACION DE NUCLEO DE POBLACION

Se define aquí lo considerado como núcleo de población:

Se entiende por núcleo de población toda agrupación que comprenda más de dos viviendas, las cuales puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio 250 m. y 500 m. desde la última edificación de suelo urbano. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos, pero si las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada.

Asimismo se considera núcleo de población toda edificación en S.N.U., residencial que pueda albergar dos o más familias.

No se podrán construir viviendas unifamiliares si se dan las condiciones anteriores de núcleo de población.

En la áreas parceladas en las que pueda llegar a constituirse N.P., toda actuación deberá estar autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo.

RESUMEN DE ORDENANZAS

ZONA CC	TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA M^2.	FRENTE MÍNIMO ML.	FONDO ML.	RETRANQUEOS	ALTURA ML	ALTURA NºP	OCUPACIÓN PB %	OCUPACIÓN RESTO %
CASCO CONSOLIDADO	ENTREMEDIANERIAS:								
	MANZANA CERRADA	EXISTENTE Ó 100	EXISTENTE Ó 6	15	--------	7	B+1	100	80
	MANZANA LINEAL	EXISTENTE Ó 100	EXISTENTE Ó 6	15	--------	7	B+1	100 >FONDO 20 > 85	
	AISLADA	EXISTENTE Ó 300	EXISTENTE Ó 12		3 M MÍN LINDEROS	7	B+1	60	

ZONA AC	TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA M^2.	FRENTE MÍNIMO ML.	FONDO ML	RETRANQUEOS ML.	ALTURA ML	ALTURA NºP	OCUPACIÓN -500 %	OCUPACIÓN 501-1000 %	OCUPACIÓN + 1000 %
AMPLIACION DE CASCO										
R1 R MIXTA	ENTREMEDIANERIAS	EXISTENTE 100-	EXISTENTE Ó 6	EXISTENTE Ó 15	-------- -------	7	B+1	PB 100	85	75
	ENTREMED-BORDE C.	EXISTENTE 200	EXISTENTE O 6	EXISTENTE O 15		7	B+1			
	AISLADA	EXISTENTE 300	EXISTENTE O 12		3 m. mín. a los laterales			80		
R2 R.AISLADA	AISLADA	EXISTENTE 300	EXISTENTE Ó 12		3 m. mín a los laterales	7	B+1	80		
R2A	AISLADA	1.500	NO SE DEFINE		3 m. mín a los laterales	4 a cumbrera		15		
R3 R. EN ALTURA	PLURIFAMILIAR BLOQUE	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE		EXISTENTE		

ZONA AG	TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA M^2.	FRENTE MÍNIMO ML.	FONDO ML	RETRANQUEOS ML.	ALTURA ML	ALTURA NºP	OCUPACIÓN %
AGRICOLA GANADERO	ENTREMEDIANERIAS :							
	M. CERRADA	EXISTENTE ó 100	EXISTENTE ó 10	----------	----------	7		PB 100
	M. LINEAL	EXISTENTE ó 100	EXISTENTE ó 10	----------	----------	7		PB 100 >FONDO 20 > 85
	AGRUPADA DE BORDE	EXISTENTE ó 200	EXISTENTE ó 10	----------	----------	7		80
	AISLADA	EXISTENTE ó 300	EXISTENTE ó 10			7		80

ZONA ZV	TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA M^2.	FRENTE MÍNIMO ML.	FONDO ML.	RETRANQUEOS	ALTURA ML NºP	OCUPACIÓN %
ZONA VERDE	USOS COMPLEME. ZONA VERDE	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	--------	3 1(B)	10

ZONA E	TIPOLOGÍA	ANCHO MÍNIMO ML.	VELOCIDAD KM/H	CARRILES CADA DIREC.
DOMINIO PUBLICO RED VIARIA	CALLES Y PLAZAS	3	40	1

ZONA D	TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA M^2.	FRENTE MÍNIMO ML.	FONDO ML.	RETRANQUEOS	ALTURA ML NºP	OCUPACIÓN
DOTACIONAL		EXISTENTE	EXISTENTE	----------	--------	----------	----------

ZONA B	TIPOLOGÍA AISLADAS	SUPERFICIE MAX. UTIL	FRENTE MÍNIMO	FONDO	RETRANQUEOS	ALTURA ML NºP	OCUPACIÓN %
CONJUNTO DE BODEGAS	BODEGAS EXISTENTES	EXISTENTE	EXISTENTE	EXISTENTE	----------	-------	---------
	REFORMAS	$25M^2$	----------	----------	---------	3 1	---------

SNUC SUELO NO URBANIZABLE COMUN	TIPOLOGÍA	PARCELA MÍNIMA M^2.	FRENTE MÍNIMO ML.	FONDO ML.	RETRA.	EDIFICAB M2/M2	ALTURA ML	OCUPACIÓN NºP %
NO URBANIZABLE COMUN	NAVES AGRICOLAS	1000	EXISTENTE O 10	----------	frente acceso	0,4	7 B+1	70
	AISL. AGRIC+VIVIENDA	2500	EXISTENTE O 10	----------	5 m	0,3+0,1	7 B+1	70

DATOS GENERICOS UE 1

Superficie: 6.963,54 m.².

Parcelas afectadas: 28.

Sistemas de actuación: Compensación.

Ordenación indicativa: La ordenación propuesta tiene carácter indicativo; la propiedad podrá proponer en el momento de gestionar el suelo aquella ordenación que en su momento sea acordada por los promotores.

Obras a realizar: La urbanización de los viales y el conjunto de infraestructuras necesarias para el correcto uso de las parcelas (abastecimiento, saneamiento, luz, teléfono).

Superficie de viales propuestos: 1.477,80 m.².

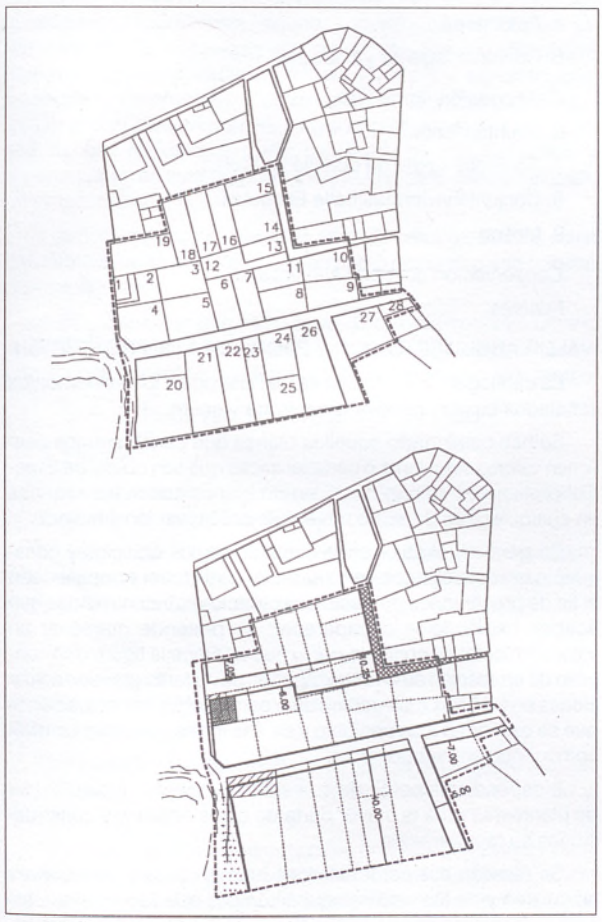
Protección ribera: 122,85 m.².

Superficie edificable: 4.343,56 m.².

Cesiones a realizar: Los viales, las infraestructuras y el 10% del A.M. (aprovechamiento medio).

AM: 1,09 m.²/m.².

Ficha gráfica de la UE 1



LEYENDA

ORDENANZA U.E.1

–R1/Residencial mixto

Zona peatonal

Protección de ribera

Alineaciones interiores y exteriores

Sup. total unidad de ejecución 1: 6.963,54 m.².

Calles: 1.477,80 m.².

Protección ribera: 122,85 m.².

Superficie edificable: 4.343,56 m.².

DATOS GENERICOS UE 2

Superficie: 6.230,81 m.².

Parcelas afectadas: 10.

Sistemas de actuación: Compensación.

Ordenación indicativa: La ordenación propuesta tiene carácter indicativo; la propiedad podrá proponer en el momento de gestionar el suelo aquella ordenación que en su momento sea acordada por los promotores.

Obras a realizar: La urbanización de los viales y el conjunto de infraestructuras necesarias para el correcto uso de las parcelas (abastecimiento, saneamiento, luz, teléfono).

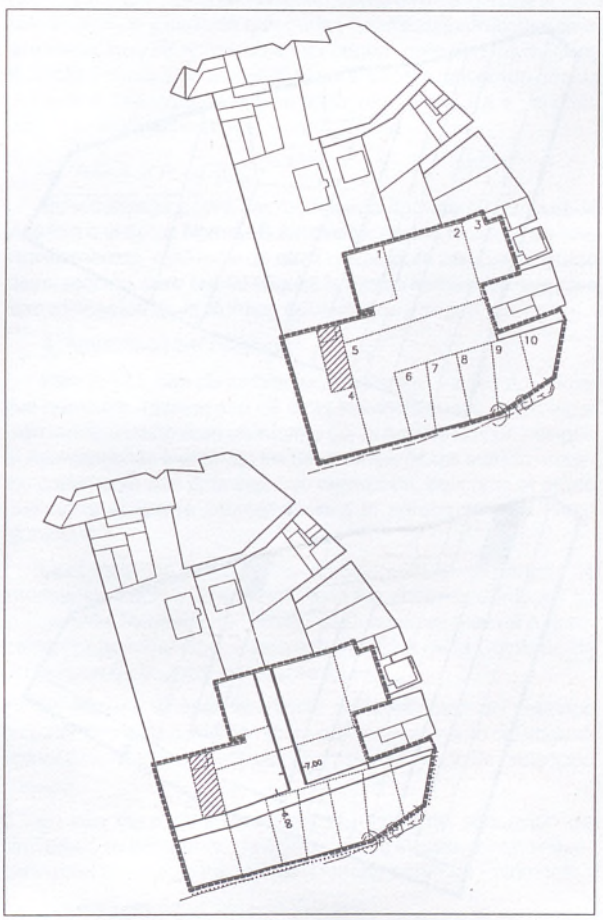
Superficie de viales propuestos: 1.068,27 m.².

Superficie edificable: 5.162,54 m.².

Cesiones a realizar: Los viales, las infraestructuras y el 10% del A.M. (aprovechamiento medio).

AM: 0,63 m.²/m.².

Ficha gráfica de la UE 2



LEYENDA

ORDENANZA U.E.2

–R2/Residencial mixto

Construcciones

Protección de ribera

Alineaciones interiores y exteriores

Sup. total unidad de ejecución 2: 6.230,81 m.².

Calles: 1.068,27 m.².

Superficie edificable: 5.162,54 m.².

DATOS GENERICOS UE 3

Superficie: 16.625,90 m.2.

Parcelas afectadas: 12.

Sistemas de actuación: Compensación.

Ordenación indicativa: La ordenación propuesta tiene carácter indicativo; la propiedad podrá proponer en el momento de gestionar el suelo aquella ordenación que en su momento sea acordada por los promotores.

Obras a realizar: La urbanización de los viales y el conjunto de infraestructuras necesarias para el correcto uso de las parcelas (abastecimiento, saneamiento, luz, teléfono).

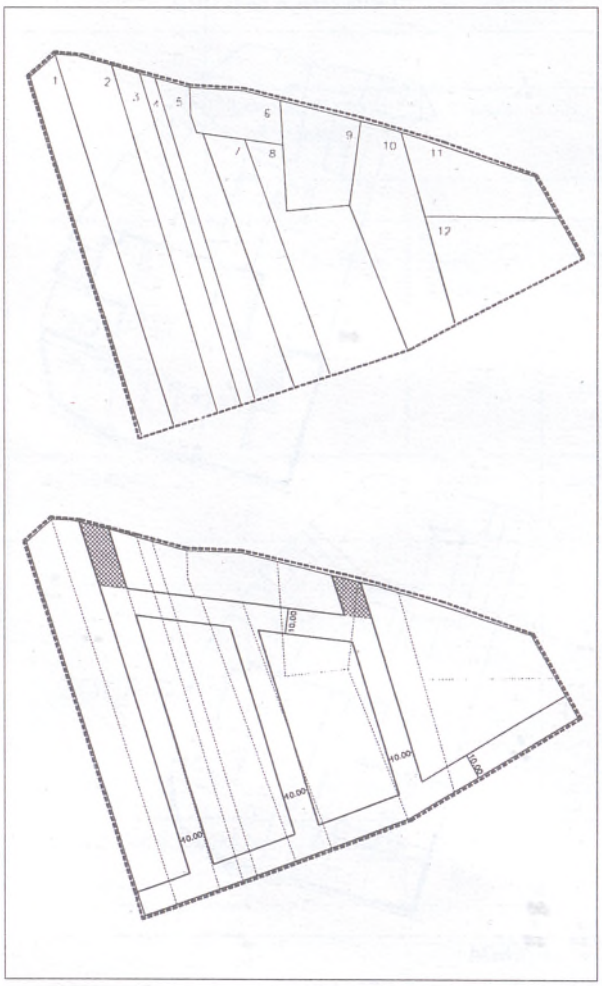
Superficie de viales propuestos: 5.765,11 m.2.

Superficie edificable: 13.860,79 m.2.

Cesiones a realizar: Los viales, las infraestructuras y el 10% del A.M. (Aprovechamiento medio).

AM: 0,5367 m.2/m.2.

Ficha gráfica de la UE 3



LEYENDA

ORDENANZA U.E.2

–R2/Residencial unifamiliar aislada

Zona peatonal compatible con tráfico

Alineaciones interiores y exteriores

Sup. total unidad de ejecución 3: 19.625,90 m.2.

Calles: 5.765,11 m.2.

Superficie edificable: 13.860,79 m.2.

CATALOGO

El ámbito del catálogo es el término municipal de Torresandino. La finalidad del mismo ha de dirigirse a proponer los diferentes niveles de protección que permitan recuperar un singular patrimonio colectivo para los usos residenciales y dotacionales más necesarios para la población y más adecuados a las características de los edificios.

ANALISIS DE LOS ELEMENTOS DEL CATALOGO

El análisis se ha realizado fundamentalmente a través del trabajo de campo que se recoge en la documentación gráfica y escrita.

El número de código del catálogo permite la identificación de cada elemento catalogado cuya relación se presenta a continuación:

Catalogación integral:

1. Parroquia San Martín, Obispo.
2. Convento de Santa María de los Valles.
3. Edificio de las Escuelas.
4. Palomares.
5. Conjunto lagares y bodegas.

Catalogación ambiental:

6. Ayuntamiento.
7. Conjunto casas de la calle La Cerca.
8. Conjunto viviendas calle Escuelas.
9. Molino

Conservación de mobiliario urbano

Fuentes.

VALOR ARQUITECTONICO Y PROPUESTA DE PROTECCION

La catalogación realizada se ha basado en los fundamentos señalados en la normativa urbanística vigente.

Se han catalogado aquellos bienes que consideramos contienen valores singulares o características que son objeto de especial protección; se han considerado bienes concretos situados en cualquier tipo de suelo, objeto de conservación y mejora.

En general, el valor arquitectónico de los edificios y construcciones catalogados es su carácter tradicional y popular, con el fin de preservarlos de posibles actuaciones incontroladas que acaben haciéndolos desaparecer; se pretende mantener un valor ambiental de conjunto por lo que aparece la figura de «conjunto de protección ambiental», cuyo fin es no tanto grandes actuaciones en edificios muy particulares como pequeñas actuaciones que se extiendan a un conjunto y de esa forma mantener un nivel homogéneo ambientalmente.

Independientemente de su estado de conservación real ha de plantearse para la mayor parte de estos edificios y construcciones su recuperación.

Se resaltan sus características constructivas y distributivas singulares y no los estilos arquitectónicos que representan, así como su perfecta integración en la antigua trama urbana del municipio que aún permanece como memoria colectiva de su evolución histórica.

La propuesta de definir distintos niveles de protección en construcciones catalogadas obedece a estos criterios:

Protección integral:

La actuación sobre estos edificios y elementos se dirigirá a conservar sus singulares valores constructivos y distributivos teniendo en cuenta su estado de conservación actual. Las actuaciones se dirigirán a consolidación de la edificación existente. La catalogación de edificios en ruina ha partido de la necesidad de recuperación de un patrimonio de singulares características

que de no incluirse en un tipo de catalogación acabará por desaparecer como ya ha ocurrido en muchas edificaciones aledañas. Las obras llevadas a cabo serán de restauración.

Dentro de este tipo de obras se entenderán incluidas obras de conservación de la totalidad de las partes originales, supresión de elementos o volúmenes añadidos contradictorios con la edificación, restitución de elementos alterados, consolidación de elementos estructurales y sustitución de aquellas partes no recuperables, e inclusión de instalaciones con ajuste a las características de la edificación.

Protección ambiental:

El conjunto de edificios tradicionales antiguos señalados, localizados en el termino municipal.

La catalogación sobre estos edificios se dirigirá a conservar sus actuales características ambientales (volumen y materiales de fachada pudiendo realizarse cualquier obra de reforma en el interior) mediante obras de rehabilitación.

COMENTARIOS

Se han catalogado un total de nueve propuestas, cinco son catalogadas integralmente (algunos son edificios públicos o dotacionales: iglesia, escuelas y el resto lo constituyen edificios particulares con usos tradicionales de vivienda y agropecuario, bodegas y palomares). Cuatro son catalogados ambientalmente y lo constituyen en su mayoría conjuntos de edificaciones de uso residencial (calle La Cerca o calle Escuelas) y agropecuario; en este grupo se incluye el molino dentro del suelo no urbanizable.

Los dos conjuntos ambientales en suelo urbano definidos están constituidos tanto por la edificación como por el espacio público que configuran.

A su vez se catalogan como conservación de mobiliario urbano aquellos elementos de fuentes en un total de cuatro, en suelo urbano, por su carácter tradicional y de integración con el medio.

ESPECIFICACIONES DEL CATALOGO

1. Efectos

La inclusión de un bien en el catálogo significa que comprende aquellos valores que la Ley del Suelo ordena proteger.

La aprobación de este documento facultará a la Administración para suspender las licencias que supongan actuaciones contrarias especificadas en esta normativa.

2. Deberes

La catalogación de un bien comporta su obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma.

Corresponde a la Administración, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como la aplicación de la Ley vigente; la aportación necesaria por encima del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

3. Disciplina urbanística

El incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución, podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados, según leyes y normativa vigente.

4. Ruinas

La declaración de estado ruinoso de un bien catalogado se realizará en los siguientes supuestos:

1. Situación de ruina física irreparable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.

El informe suscrito por técnico competente, que incluya un inventario y mediciones pormenorizadas del total de los elementos estructurales del inmueble, expresando el porcentaje total de la estructura en ruina.

2. El coste de reparación de los citados daños es superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

El expediente deberá aportar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste superior al valor de reposición del inmueble. Este coste se calculará en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructivas similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. El valor se verá mayorado por los elementos catalogados que se encuentren incluidos en el edificio, en relación directa con su antigüedad.

5. Modificar el catálogo

Este catálogo podrá ser modificado durante su período de vigencia o el de las Normas Subsidiarias, para la inclusión de nuevos elementos, exclusión de otros o bien para cambiar el grado de protección, para ello se seguirá la misma tramitación que para la modificación de la Normas Subsidiarias y según:

1. Ampliación del catálogo

Para la inclusión de un bien en el catálogo, ya sea por iniciativa particular, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejan su protección, así como el grado que deba aplicarse sometiéndolo a la aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial del Pleno irá seguida de un período de información pública, tras el cual y una vez obtenido el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

Se iniciará también el trámite de ampliación de catálogo cuando durante la actuación sobre edificio o elemento catalogado apareciesen valores ocultos que aconsejen un grado de protección superior.

En ese caso se suspenderá el trámite de concesión de licencias o se paralizarán las obras durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio.

2. Exclusión de un bien catalogado.

La solicitud de exclusión de un bien inmueble catalogado irá acompañada de un informe redactado por técnico competente, donde se justifique la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

Esa solicitud, y una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá el mismo proceso de tramitación que se ha explicado para los casos de ampliación del catálogo.

3. Modificaciones de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado, se llevará a cabo el mismo procedimiento que el definido para la exclusión.

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Aranda de Duero

OBRAS, URBANISMO, SERVICIOS Y ARQUITECTURA

Doña Irene Martínez Sanz y otra, han solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal de actividad para charcutería, comida preparada y pollos asados, en avenida Castilla, número 5 bajo, de esta localidad.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de actividades clasificadas, se abre un período de información pública por término de quince días, para que puedan formularse exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, tanto de oposición como de modificación o rectificación.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina, en la oficina de Obras y Urbanismo, sita en la calle Bajada al Molino, s/n., de esta localidad.

Aranda de Duero, a 7 de octubre de 1999. – El Alcalde, Luis Briones Martínez.

9908175/8292. — 6.000

Ayuntamiento de Medina de Pomar

Objeto: La contratación por procedimiento abierto, trámite de urgencia, mediante concurso de las obras impulsión de agua en Santurde, conforme a proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos don José Manuel Martínez Barrios. Se expone al público por plazo de ocho días en la Secretaría del Ayuntamiento al objeto de examen y reclamaciones.

– Tipo de licitación: Es de 5.516.135 pesetas a la baja. Se incluye IVA, gastos generales, beneficio industrial, dirección de obra y demás tributos.

– Plazo de ejecución: Las obras deben de estar terminadas en el plazo de tres meses.

– Forma de pago: Contra certificaciones de obra debidamente aprobadas.

– Fianza: Provisional del 2% del tipo de licitación. Definitiva del 4% del precio de adjudicación.

– Expediente: Podrá examinarse en la Secretaría del Ayuntamiento durante el plazo de presentación de proposiciones en días y horas hábiles.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Ayuntamiento en horas de oficina durante el plazo de trece días naturales, contados desde el siguiente al de la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, que quedará prorrogado al siguiente hábil cuando el último sea sábado o festivo.

Apertura de proposiciones: Tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento, a las 13,00 horas del día hábil siguiente al en que termine el plazo señalado en el apartado anterior. Si coincidiese en sábado se trasladará al día siguiente hábil.

Modelo de proposición y documentación complementaria:

Los licitadores presentarán un sobre cerrado en el que figurará la inscripción «proposición para tomar parte en la licitación para la contratación de las obras de impulsión de agua en Santurde, por el procedimiento abierto mediante concurso convocado por el Ayuntamiento de Medina de Pomar», dentro del cual se contendrán dos sobres, A y B cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El Sobre A se subtitulará «documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista y garantía depositada» y contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista, según lo exigido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, así como la garantía depositada.

El sobre B se subtitulará «oferta económica y criterios diferentes al del precio (o alternativas al objeto del contrato)» y contendrá la proposición económica con el modelo exigido en el pliego de cláusulas administrativas

Medina de Pomar, a 25 de octubre de 1999. El Alcalde, Jesús Fernández López.

9908363/8364. — 15.960

Juntas Vecinales de Arroyo y Población de Valdivielso

Aprobado por estas Juntas Vecinales el pliego de condiciones económico-administrativas que han de regir la subasta pública para el arrendamiento del aprovechamiento cinegético del monte de utilidad pública número 509 BU-10.905 «Ahedo», se expone al público durante el plazo de ocho días, a efectos de examen y reclamaciones, que contra el mismo puedan presentarse.

Pasado dicho período, si no se formulan reclamaciones, se anuncia la corespondiente subasta pública a los siguientes efectos:

– Objeto del contrato: Será la adjudicación, mediante subasta pública por procedimiento abierto, para el disfrute y aprovechamiento de la caza existente en el monte de utilidad pública número 509 BU-10.905 «Ahedo», propiedad de las Juntas Vecinales, todo ello con unas 715 Has. aproximadamente.

– Duración del contrato: Sera de cinco años de caza, comenzando en el día de la subasta y terminando el 1 de junio del 2004.

– Tipo de licitación: Se señala al alza, en la cantidad de ochocientas mil pesetas (800.000 pesetas), por cada año de caza. Incrementado en un 2% cada año.

– Forma de pago: A la firma del contrato se pagará la primera anualidad, conjuntamente con la fianza definitiva. Las siguientes anualidades se pagarán antes del día 1 de junio de cada año.

– Garantía provisional: Como garantía provisional para optar a la subasta será del 4% de la tasación.

– Garantía definitiva: Será del 6% del precio de adjudicación.

– Presentación de proposiciones: Las proposiciones ajustadas al modelo que figura al final del pliego de condiciones, se presentarán por escrito en las dependencias de la Junta Vecinal de Población, hasta cinco minutos antes de celebrarse la subasta, que tendrá lugar el día 27 de noviembre de 1999, a las 13,00 horas en estas mismas dependencias. Se presentarán en sobre cerrado a satisfacción del licitador.

A la proposición se acompañará el siguiente documento: Resguardo que acredite haberse constituido la fianza provisional.

Segunda subasta: Caso de quedar desierta la primera subasta, se celebrará una segunda, con sujeción a las condiciones de la primera, el primer sábado siguiente, a la misma hora.

Modelo de proposición: D. ....., mayor de edad ....., con D.N.I. número ..... y vecino de ....., con domicilio en ..... calle ....., en su propio nombre (o en representación de D. .....), enterado del pliego de condiciones que sirve de base al arriendo de los aprovechamientos de caza del monte de utilidad pública número 509 BU-10.905 «Ahedo», así como de los demás documentos obrantes en el expediente de la subasta y del anuncio de licitación inserto en el «Boletín Oficial» de la provincia, número ..... del día ..... de ..... de 1999, conforme con todo ello interesa la adjudicación del arriendo de que se trata, de acuerdo con todo lo establecido al efecto, ofreciendo en concepto de renta la cantidad de ..... (en número y letra) pesetas, por cada año cinegético.

Fecha y firma.

Arroyo y Población de Valdivielso, a 28 de octubre de 1999. Los Alcaldes Pedáneos (ilegibles).

9908500/8366. — 20.520