



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Piño Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	INSERCCIONES 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		Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2000	Jueves 24 de agosto	Número 161

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho

45800.

Número de identificación único: 09059 1 0800795/2000.

Procedimiento: Menor cuantía 100/2000.

Sobre: menor cuantía.

De: Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León.

Procuradora: doña Elena Cobo de Guzmán Pisón.

Contra: Club Socio-Recreativo Merindades, S.A.

Cédula de notificación y emplazamiento

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

Propuesta de providencia de la Secretario Judicial doña Isabel Galiana Auchel. – En Burgos, a 21 de julio de 2000.

Los anteriores escritos presentados por la Procuradora doña Elena Cobo de Guzmán Pisón, únanse a los autos de su razón y visto el contenido de los mismos con el fin de evitar una indefensión a la parte demandada, se deja sin efecto la rebeldía del demandado don Francisco Javier Ibarra Plazaola, acordada en la propuesta de providencia de fecha 7 de julio del año en curso y, practíquese el emplazamiento del demandado Club Socio-Recreativo Merindades, S.A., que dado su paradero desconocido, se emplazará en legal forma para que, si le conviniera, dentro del término de diez días se persone en los autos por medio de Abogado que le defienda y Procurador que le represente, bajo apercibimiento que de no verificarlo será declarado en situación legal de rebeldía procesal, dándose por precluido el trámite de contestación.

Para que tenga lugar, publíquense edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos y tablón de anuncios de este Juzgado.

Respecto a la prueba solicitada, se tiene por presentada en tiempo y forma, y se acuerda la suspensión de la misma hasta tanto se practique el emplazamiento de la entidad demandada.

Lo que así se propone y firma, doy fe. – Conforme, el Magistrado Juez. – El Secretario.

Y como consecuencia del ignorado paradero del demandado Club Socio-Recreativo Merindades, S.A., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento en Burgos, a 21 de julio de 2000. – La Secretario, Isabel Galiana Auchel.

200006563/6739. – 9.690

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200371/2000.

01000.

Número de autos: Demanda 316/2000.

Materia: Despido.

Demandados: Construcciones y Reformas Damar, S.L. y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de notificación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 316/2000, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña María Sonia Lázaro Manrique, contra la empresa Construcciones y Reformas Damar, S.L., sobre despido, se ha dictado la siguiente:

«Providencia de la Ilustrísima señora Magistrada doña María Jesús Martín Alvarez. – En Burgos, a 31 de julio de 2000.

Dada cuenta, únase a los autos de su razón el escrito a que hace referencia la anterior diligencia. Se tiene por instado el incidente de no readmisión.

Cítese a las partes de comparecencia ante este Juzgado de lo Social para que el próximo día 3 de octubre a las 12,30 horas de su mañana, fecha en la que tendrán lugar los actos de conciliación y juicio en su caso.

Notifíquese este proveído a las partes, dándose por citadas para dicho día y hora, haciendo entrega a los demandados de la copia del escrito presentado por la parte actora.

Lo manda y firma S.S.^a . – Doy fe».

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Construcciones y Reformas Damar, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia. En Burgos, a 31 de julio de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisen forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200006636/6740.- 7.600

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Burgos

Solicitud de cambio de titular del coto privado de caza BU-10.321

Por la Junta Administrativa Vecinal de Ruyales del Agua, se ha presentado en este Servicio Territorial una solicitud de cambio de titular del coto privado de caza BU-10.321, que afecta a 1.245 Has. de terrenos pertenecientes al término municipal de Lerma, Ruyales del Agua (Burgos).

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 23 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el título IV «de los terrenos», de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de información pública durante veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual, el expediente podrá ser consultado por todas aquellas personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en calle Juan de Padilla, sin número, de lunes a viernes y de 9,00 a 14,00 horas, pudiendo presentar las alegaciones que considere oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 26 de julio de 2000. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200006532/6745.- 3.230

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería

Se pone en conocimiento de todos los interesados de la concentración parcelaria de la zona de Merindad de Sotoscueva (Burgos), declarada de utilidad pública y urgente ejecución por Decreto de 5 de julio de 1990.

Primero: Por resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural de 27 de julio de 2000, se aprobó el acuerdo de concentración de la zona de Merindad de Sotoscueva (Burgos), tras haber introducido las modificaciones oportunas en el proyecto, como consecuencia de la encuesta llevada a cabo, conforme determina el artículo 40-3 de la Ley 14/1990 de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, acordando la publicación del mismo en la forma que determina el artículo 47-2 de dicha Ley.

Segundo: Que el acuerdo de concentración estará expuesto al público en el Ayuntamiento durante treinta días hábiles a contar del siguiente al de la inserción de este aviso en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Tercero: Que durante dicho plazo podrá entablarse recurso de alzada ante el Excmo. señor Consejero de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, pudiendo los recurrentes presentar el recurso en las oficinas de la Delegación Territorial por sí o por representación y expresando en el escrito un domicilio para hacer las notificaciones que procedan.

Deberán tener en cuenta los recurrentes que, a tenor del artículo 52 de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León, todo recurso administrativo cuya resolución exija un reconocimiento pericial del terreno, sólo será admitido a trámite, salvo que renuncie expresamente a dicho reconocimiento, si se deposita en la Delegación Territorial la cantidad que ésta estime necesaria para sufragar el coste de las actuaciones periciales que requiera la comprobación de los hechos alegados. El Consejero de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, acordará al resolver el recurso la inmediata devolución al interesado de la cantidad depositada, si los gastos periciales no hubieran llegado a devengarse o se refiera a la prueba pericial que fundamente la estimación total o parcial del recurso.

Burgos, a 28 de julio de 2000. — El Jefe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, Baudilio Fernández-Mardomingo Barriuso.

200006607/6746.- 4.418

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

Corrección de errores de la información pública correspondiente a la admisión definitiva de la solicitud del permiso de investigación «Paula» número 4.541

Advertido error en la publicación de la admisión definitiva de la solicitud del permiso de investigación denominado «Paula» número 4.541, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos número 197, de fecha 16 de octubre de 1998, se procede a efectuar la correspondiente rectificación.

Donde dice: «Mambrillas de Lara, Hortigüela y Covarrubias».

Debe decir: «Mambrillas de Lara, Hortigüela, Covarrubias, Campolara, Villaespasa, Cascajares de la Sierra y Contreras».

Burgos, a 19 de julio de 2000. — El Jefe del Servicio, Galo Barahona Alvarez.

200006609/6747.- 3.000

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO

Secretaría General

Mateo López López, con domicilio en calle Sancho de Valeránica, 22, Tordómar (Burgos), solicita autorización para corta de árboles, en el cauce del arroyo Pinedillo, en término municipal de Royuela de Riofranco (Burgos).

Información pública. —

La autorización solicitada comprende la corta de 19 chopos, situados en el cauce del arroyo Pinedillo, en el paraje denominado «La Granja y El Prado».

El perímetro es de 0,80 a 1,40 metros del suelo.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Royuela de Riofranco (Burgos), o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro, 5, Valladolid, donde se halla de manifiesto los expedientes de referencia (AR 4107/00 BU).

Valladolid, a 19 de julio de 2000. — El Secretario General, Eduardo Mora Cazorla.

200006379/6748.- 3.040

Ayuntamiento de Sotragero

Anuncio de aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Sotragero (Burgos)

A los efectos determinados en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/85, según nueva redacción operada por la Ley 39/94, de 30 de diciembre, para su entrada en vigor, se procede a publicar las ordenanzas de aplicación y hacer pública la aprobación definitiva, por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 12 de junio de 2000, de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Sotragero (Burgos).

Documentos que integran la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Sotragero (Burgos):

Título I: Memoria.

Título II: Normativa.

Título III: Planos.

Sotragero, a 19 de julio de 2000. — El Alcalde, José Antonio Alonso Alcalde.

200006310/6474.- 227.050

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SOTRAGERO (BURGOS)

TITULO I. — MEMORIA

CAPITULO 1. — INTRODUCCION

1.1. — Situación y antecedentes

El término municipal de Sotragero se encuentra emplazado en el área Norte del Alfoz de Burgos, a unos 8,5 Kms. de esta capital. Tiene una superficie de 550 Has. y una población, actualmente, de 131 habitantes. Está situado próximo a la C.N. 623, con la que le une una carretera local que atraviesa todo el término y enlaza con la cercana localidad de Villanueva del Río Ubierna. Linda con los términos de Villanueva de Río Ubierna al Norte, Quintanilla Vivar al Este y Quintanadueñas al Sur y al Oeste. La linde este del término está configurada por el río Ubierna, que lo atraviesa en sentido Norte-Sur. Existe un único núcleo urbano, situado, aproximadamente, en el centro del término municipal.

Su economía se basa principalmente en la agricultura, con algo de ganadería. El municipio dispone de unas Normas Subsidiarias propias, aprobadas definitivamente el 19 de junio de 1984, que se realizaron dentro del conjunto de Normativa del Alfoz de Burgos desarrollado en aquella época por la Excm. Diputación Provincial de Burgos. Desde aquella época ha habido sucesivos intentos para desarrollar una nueva Normativa, más adaptada a los cambios de legislación que se han ido produciendo, sin que ello haya sido posible por circunstancias diversas.

En la actualidad, tal necesidad es perentoria, dada su proximidad a la capital provincial, y la creciente presión urbanística en la zona, proveniente de la misma. Bajo tales premisas, no cabe duda que la actual Normativa ha quedado obsoleta, precisándose un articulado más ágil que, además de adaptarse a la vigente legislación, facilite el desarrollo urbanístico de la localidad, y posibilite una ordenación racional de las edificaciones que se realizan en el mismo, teniendo en cuenta las ya construidas, así como la asignación de unos usos a cada terreno concreto, con definición de las compatibilidades posibles y de unas zonas de protección, que permitan el crecimiento del núcleo de la manera más acorde posible con las condiciones físicas y medio-ambientales de su territorio. Procede asimismo catalogar y proteger los elementos arquitectónicos de interés artístico e histórico con que cuenta el municipio.

En esta idea, la Junta de Castilla y León, por medio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ha encargado la redacción de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, siendo adjudicada su redacción al equipo profesional constituido por don Federico Ortega Ortega y don Juan Ignacio Sendín Martín

1.2. — Análisis de la información

Del estudio de la realidad física, económica y social del municipio, contenida en la información realizada, caben destacar los siguientes aspectos, a tener en cuenta en la redacción del documento normativo.

a) Municipio de pequeña extensión, con un único núcleo de población, actualmente estancado en su crecimiento.

b) Proximidad a la capital, Burgos, lo que propicia su futura transformación en ciudad-dormitorio, precisándose la delimitación de nuevas zonas urbanizables para un previsible aumento de población, cosa que ocurre ya, en los términos municipales limítrofes.

c) Situación en una vega protegida, con agradable entorno, y topografía predominantemente llana, lo que permite un crecimiento en mancha de aceite para nuevas zonas residenciales.

d) Actividad económica basada en la agricultura, y en mucha menor medida en la ganadería de carácter familiar, lo que ha propiciado la construcción de algunas naves, debiéndose considerar el establecimiento de otras nuevas, como soporte a esta actividad. Predomina el cereal de secano, con tamaños medios de parcelas sobre las 3,5 Has.

e) Población autóctona estabilizada, con existencia de gran proporción de personas mayores de 65 años.

f) Medio físico uniforme y sin zonas a proteger especialmente, si se exceptúa el río Ubierna y sus márgenes, y el entorno de la ermita de San Roque.

g) Nivel de comunicaciones de tipo medio, al existir únicamente una carretera de nivel local, que comunica la carretera N-623 (Burgos-Santander) con la localidad de Villanueva de Río Ubierna, atravesando en sentido E-O el término municipal y el propio núcleo urbano.

h) Existencia de un único núcleo urbano con casco antiguo muy determinado y alineaciones irregulares, con edificaciones de tipologías y alturas en general uniformes, de dos y tres plantas. Predomina la edificación en piedra.

i) Ensanche muy definido con tipologías y usos variados, que continúa el desarrollo del casco consolidado. En función de su alejamiento del casco, las alineaciones son prácticamente inexistentes, y la tipología muy variada, predominando la vivienda unifamiliar aislada, con alturas de dos plantas y algún caso aislado de tres menos claras.

j) Escasa renovación de inmuebles en el interior del casco antiguo, existiendo pocas edificaciones vacías.

k) Zona de cierto valor paisajístico y ambiental en el Oeste del núcleo, próxima al río, que deberá ser objeto de un tratamiento especialmente cuidadoso.

l) Escasos elementos de interés histórico artístico y ambiental, limitándose a la Iglesia parroquial de Ntra. Sra. de la Asunción y la ermita de San Roque.

m) Ausencia de industria sin que, por el momento, existan expectativas de implantación, lo que hace superfluo la previsión de reserva de suelo industrial.

n) Buenas infraestructuras en general, a excepción de la red de saneamiento, cuyo trazado, si bien se encuentra en buenas condiciones, es deficitario, precisándose con urgencia la implantación de una nueva depuradora dada la inadecuación de la existente, tanto por sus características como por su emplazamiento, casi integrado en el núcleo urbano, y con escasa cota que impide el vertido de posibles zonas de crecimiento. Red de electrifica-

ción y de alumbrado público suficiente y pavimentación amplia y buena. Dotaciones y equipamiento comunitario suficiente y en buen estado de conservación.

ñ) Existencia de un Plan Parcial desarrollado al amparo de la anterior Normativa y aprobado definitivamente. Se sitúa al Este del casco urbano, y su urbanización y edificación aun no se ha comenzado.

o) Existencia de amplias zonas de propiedad municipal, potencialmente aptas para la urbanización, en las cercanías del núcleo urbano.

p) Existencia de una vía pecuaria atravesando el municipio, así como del trazado del antiguo ferrocarril Santander-Mediterráneo, hoy fuera de servicio.

CAPÍTULO 2. — DISPOSICIONES GENERALES

2.1. — Planeamiento propuesto

A la vista de las condiciones urbanísticas del municipio, se deduce la necesidad de creación de nuevo suelo para usos residenciales, estimándose como el planeamiento más idóneo al caso el de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal (hoy Normas Urbanísticas Municipales), de las previstas en los artículos 43 y 44 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Decreto Legislativo 5/1999, de 8 de abril).

Dentro de las categorías de Normas Subsidiarias existentes en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se entienden como más adecuadas y son las que se redactan, las contempladas en su artículo 91 b) igualmente vigente, esto es, las que tienen por objeto «clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable».

De acuerdo con el artículo 50 de la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León 6/1999 (en adelante Ley de Urbanismo de Castilla y León), las Normas Urbanísticas Municipales, podrán ser formuladas por las Administraciones. En el presente caso, la Corporación Municipal ha solicitado su formulación al órgano competente de la Comunidad Autónoma, que ha sido la autora del encargo de elaboración de las mismas.

2.2. — Fines y objetivos de su promulgación

La revisión de la actual Normativa Urbanística de Sotragero surgió como consecuencia de la necesidad de su adaptación a la Ley del Suelo 8/90 y de la existencia de nuevas exigencias en la demanda de suelo en el municipio, a lo que no responden adecuadamente las previsiones del actual Planeamiento.

No obstante, durante la tramitación de las presentes Normas, y tras su aprobación inicial, la Ley 8/90 fue anulada por sentencia del Tribunal Constitucional, siendo sustituida por la nueva Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones 6/1998 de 13 de abril, complementada posteriormente con la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 de 8 de abril.

El objetivo de la promulgación de estas Normas Subsidiarias es, por tanto, la creación de un marco adecuado que posibilite el desarrollo urbanístico ordenado de su término municipal, con el establecimiento concreto de las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, el señalamiento de las determinaciones reguladoras del planeamiento parcial, la catalogación y protección de su patrimonio edificado y la preservación del proceso edificatorio en el territorio que cuente con especiales valores naturales, paisajísticos, agrícolas o forestales, todo ello conforme a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y demás artículos en vigor de sus respectivos Reglamentos.

2.3. — Encuadre legal

La redacción de las presentes Normas Subsidiarias se inició al amparo de la Ley del Suelo 8/90 continuándose la tramitación,

tras producirse su anulación por el Tribunal Constitucional, según las determinaciones del texto refundido de 1976, y completándose dentro del marco legal definido por la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones 6/1998 de 13 de abril, y Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 de 8 de abril.

Son asimismo de aplicación los artículos actualmente en vigor de los Reglamentos de la anterior Ley, el de Planeamiento, el de Gestión Urbanística, el de Disciplina Urbanística, el de Edificación Forzosa, Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, contemplados en el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de Castilla y León, así como el resto de la normativa general y sectorial que tenga incidencia en los diferentes aspectos que se contemplan las Normas.

2.4. — Ambito de aplicación

Estas Normas Subsidiarias serán de aplicación a la totalidad del territorio comprendido en el término municipal de Sotragero.

2.5. — Vigencia

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida.

La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante la revisión de las mismas o la modificación puntual de alguno de sus elementos.

Por revisión de las Normas se entiende la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan substancialmente sobre la ordenación establecida, o por el agotamiento de su capacidad.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas, se considerarán como modificaciones de las mismas, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo. Dichas modificaciones seguirán las disposiciones existentes para la tramitación y aprobación de las Normas.

Se consideran como causas para proceder a la revisión de las Normas Subsidiarias las siguientes:

— La ocupación del 90 % del suelo urbano sin consolidar a la aprobación definitiva de las Normas.

— El total desarrollo y edificación de los planes parciales residenciales.

— La implantación en el municipio de industrias en una proporción tal que implique la creación de nuevo suelo para este uso.

— Un aumento demográfico superior al 50% de la población existente a la aprobación definitiva de las Normas.

— La creación de vías de comunicación de importancia, tales como autopistas, autovías o redes de ferrocarril, que puedan alterar la estructura del municipio.

— El transcurso de doce años desde la aprobación definitiva de las Normas.

2.6. — Propuestas de planeamiento

De acuerdo con el diagnóstico resultante de la información, se acomete la clasificación del suelo de tal manera que se recojan, con los criterios marcados por la Ley del Suelo, los núcleos de población existentes como suelo urbano, siendo el único existente el propio de Sotragero.

Se determinan unos bordes claros y ajustados, de tal manera que se fomente la edificación al interior de este núcleo, que cuenta con varios solares sin edificación y numerosas casas vacías, propiciando la colmatación de estos espacios, con el consiguiente ahorro de tendido de nuevos servicios urbanísticos.

Al interior del núcleo urbano de Sotragero se establecen dos áreas en cuanto a la tipología y usos edificatorios, diferenciando el núcleo original consolidado, de las zonas de crecimiento y

ensanche, asignando en cada caso unas ordenanzas de edificación que recoge sus rasgos más característicos.

Para facilitar una pronta disponibilidad de suelo urbanizable y agilizar su obtención, se propugna el crecimiento del núcleo urbano de Sotragero hacia el Suroeste con la creación de un sector de suelo urbanizable de tipo residencial en terrenos mayoritariamente de propiedad municipal.

Como situación especial se contempla un Plan Parcial de reciente aprobación, procedente de la anterior Normativa, pero aún no ejecutado. Su actual situación urbanística obliga a calificarlo como suelo urbano con Normativa propia, que es la correspondiente del propio Plan Parcial.

Se protegen en lo posible los márgenes del río, que reciben la calificación de espacio rústico con protección natural.

Se ha procurado también proteger y evitar la edificación en terrenos con calidad medio-ambiental, agrícola, forestal, paisajística o arqueológica, situados fundamentalmente en las riberas del río Ubierna y en el entorno de la ermita de San Roque.

Se mantienen, por lo general, las alineaciones existentes en el casco consolidado de Sotragero, modificándose sólo en casos de imperiosa necesidad por ocasionar dificultades al tránsito rodado y para dar a los viales de distribución la lógica continuidad que precisan.

Se ordenan, mediante el establecimiento de nuevas alineaciones, las zonas a medio consolidar que existen en el extremo Nordeste de la población.

Se crea un catálogo con diferentes inmuebles y elementos a proteger, con tres distintos niveles de protección: integral, estructural y ambiental.

2.7. – *Propuestas de gestión*

Se intenta establecer una gestión fácil y que permita en lo posible las actuaciones de manera individualizada e inmediata, con el señalamiento, cuando es posible, de los nuevos viales con alineaciones a ambos lados de los linderos de las fincas, al objeto de que no sea estrictamente necesario el establecimiento de unidades de ejecución, que en municipios como el presente, complican enormemente la gestión, al tener que ponerse de acuerdo, para el justo reparto de cargas y beneficios, varios propietarios, de los cuales la mayoría no suelen estar interesados en edificar, ya que no existen especiales expectativas para la construcción.

Asimismo, se permite la consolidación de los equipamientos existentes y se facilita, mediante los usos autorizados en las ordenanzas, la implantación de otros nuevos que se puedan establecer, evitando además en lo posible, las situaciones de fuera de ordenación.

2.8. – *Documentación*

Estas Normas constan de los siguientes documentos:

- a) Memoria.
- b) Planos de información.
- c) Planos de proyecto
- d) Normas urbanísticas.

CAPÍTULO 3. – CLASIFICACIÓN, RÉGIMEN Y DESARROLLO DEL SUELO

3.1. – *Clasificación del suelo*

Del estudio de la información recogida, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se ha establecido una primera clasificación y una posterior calificación urbanística del suelo. De esta manera, se han considerado las tres clases de suelo que deben de figurar en unas Normas Subsidiarias de este tipo:

- a) Suelo urbano.
- b) Suelo urbanizable.
- c) Suelo no urbanizable (rústico).

3.1.1. – *Suelo urbano*

Como suelo urbano se han recogido, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos que por contar con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica tales que posean las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, o los que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que se establece.

Así, se ha considerado como suelo urbano el núcleo existente con las delimitaciones que aparecen en los planos correspondientes.

3.1.2. – *Suelo urbanizable*

Se ha considerado, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tres áreas de suelo urbanizable, que incluye los terrenos que este planeamiento declara adecuados para ello destinados a uso residencial.

La primera se sitúa al Sudeste del actual núcleo, y completa el desarrollo urbanístico de la zona de ampliación en esta orientación, hasta el límite natural formado por el canal de riego que rodea la población.

La segunda área, de mayores dimensiones, recoge unos terrenos de propiedad municipal situados al sur del núcleo urbano, en una zona llana y próxima a la carretera, al objeto de cubrir las expectativas de crecimiento de uso residencial existente en el municipio.

La tercera, y tras amplias deliberaciones con la Corporación local y consultas a las propiedades afectadas, recoge las fincas situadas al Norte de la localidad, en contacto con el actual casco urbano y limitadas por la Ctra. de Villanueva de Río Ubierna y el arroyo antes citado, que ya se encontraban así clasificadas en el anterior Planeamiento.

Se ha incluido, además, como suelo urbanizable, un polígono inicialmente definido como tal en la anterior Normativa y situado al Este del núcleo, que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente, pero sin desarrollar, por lo que debe clasificarse como tal. En esta zona serán de aplicación las determinaciones urbanísticas del citado Plan Parcial.

Por así establecerlo la Ley, esta clase de suelo se equipara al suelo urbanizable programado, excepto a los efectos de la necesidad de programación y del régimen de utilización del suelo. Asimismo, para su valoración, supuestos expropiatorios y obtención de terrenos dotacionales, el suelo apto para urbanizar se equipara al suelo urbanizable programado.

3.1.3. – *Suelo no urbanizable (rústico)*

Pertenecen a esta clase de suelo, según el artículo 15 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos que deben ser preservados de su urbanización bien por considerarse de especial protección, o por abarcar terrenos que contienen excepcionales valores agrícolas, forestales, medio-ambientales, paisajísticos o arqueológicos.

Por consiguiente se diferencia esta clase de suelo en:

- a) Suelo rústico protegido.

Recoge las superficies de terreno más fértil del término municipal, así como en las proximidades del río donde se encuentra numeroso arbolado. Recoge, igualmente, el entorno de la ermita de San Roque, en el cerro del mismo nombre, por su valor paisajístico y los posibles yacimientos arqueológicos existentes.

Finalmente, se recogen las laderas del término de las Guindaleras, en el extremo NO. del término, por su fragilidad paisajística ante cualquier actuación.

- b) Suelo rústico común.

Se corresponde con la superficie de suelo no urbanizable sin una protección especial.

3.2. – Régimen del suelo

3.2.1. – Régimen del suelo urbano y urbanizable

Según lo establecido en los artículos 17 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación del planeamiento preciso, según la clase de suelo de que se trate, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio en las condiciones previstas en el planeamiento y en la legislación urbanística.

No se establecen plazos para urbanizar o edificar, al no ser aplicable la expropiación o la sujeción al régimen de venta forzosa por su incumplimiento, por tratarse de un municipio con población inferior a 25.000 habitantes, y no haber acordado el Ayuntamiento su aplicación.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a los Ayuntamientos.
- c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- d) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.
- e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

El cumplimiento de estos deberes, determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas, con los siguientes derechos:

1) A urbanizar, o dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento. Se adquiere, en el suelo urbano, con la aprobación de las Normas Subsidiarias y en el suelo apto para la urbanización, con la aprobación de las Normas Subsidiarias y del Plan Parcial.

2) A el aprovechamiento urbanístico, o atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística, de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada. Se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 17, apartado 2, y al tratarse de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes, el aprovechamiento susceptible de apropiación en suelo urbano será el 100% del permitido por las Normas.

En suelo urbanizable, el aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares de los terrenos será el 90% del aprovechamiento medio del sector de que se trate, debiendo cederse el otro 10% al Ayuntamiento.

3) A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente. Se adquiere con el otorgamiento de la licencia, siempre que el proyecto fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable. Cuando la licencia autorice la urbanización y la edificación simultáneas, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

4) A la edificación, o derecho a incorporar al patrimonio del propietario la edificación ejecutada. Se adquiere concluyendo las obras al amparo de licencia no caducada y conforme a la ordenación urbanística.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

3.2.2. – Régimen de suelo rústico

Los terrenos clasificados como suelo rústico, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, quedando prohibidas las parcelaciones urbanísticas, garantizándose su preservación del proceso de desarrollo urbano.

No podrán realizarse otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Estas construcciones podrán ser autorizadas directamente por los Ayuntamientos.

Podrán también autorizarse, por la Comisión Territorial de Urbanismo, y sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal, edificaciones e instalaciones de utilidad pública de interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

El planeamiento podrá delimitar áreas de especial protección en las que estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el correcto régimen limitativo establecido por aquél.

3.3. – Desarrollo de las distintas clases de suelo

3.3.1. – Desarrollo del suelo urbano

En el suelo urbano totalmente desarrollado, esto es, con implantación de todos los servicios urbanísticos, el derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar, se obtiene directamente mediante la obtención de la licencia de obra de acuerdo a la ordenación y demás condicionantes urbanísticos contenidos en estas Normas Subsidiarias.

Si fuera preciso proceder a un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación edificatoria, se delimitarán las necesarias Unidades de Actuación, según lo dispuesto en los artículos 72, 73 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las cuales podrán ser discontinuas.

En estos supuestos, se establece como sistema de actuación el de compensación.

3.3.2. – Desarrollo del suelo urbanizable

La adquisición de los derechos urbanísticos en esta clase de suelo, empezando por el derecho a urbanizar, se adquiere, además de por la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, por la aprobación de los correspondientes Planes Parciales que las desarrollan, mediante su completa y detallada ordenación.

La aprobación del Plan Parcial será necesaria para proceder a la aprobación del Proyecto de Actuación o de la Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación o compensación de la unidad de ejecución.

Estas Normas delimitan tres zonas de suelo urbanizable, asignándoseles el uso residencial y las intensidades propias de un municipio de estas características.

Los sistemas de actuación para la ejecución de Planes Parciales será el de compensación y/o cooperación.

El suelo urbanizable sin desarrollar en su totalidad, aun cuando tenga su ordenación totalmente definida en las presentes Normas Subsidiarias, está sujeto a la determinación de no poder ser edificado hasta que la parcela merezca la calificación de solar, con las condiciones establecidas en su definición (apartado 4.1.1), salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Según el artículo 17 y concordantes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares propietarios de los terrenos incluidos en suelo urbanizable será el 90% del aprovechamiento medio del sector. El otro 10% del aprovechamiento, será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

3.4. – Figuras de aplicación al desarrollo del suelo

Para el desarrollo del suelo urbano y del urbanizable, se aplicarán algunas o varias de las figuras urbanísticas que se señalan a continuación.

3.4.1. – Planes especiales

De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con la finalidad de desarrollar las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía, o para la ordenación del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora, así como para otras finalidades análogas, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales.

Si el Ayuntamiento lo estimara procedente y para la creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, descongestión del suelo, resolución de los problemas de circulación o de la estética o la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos, se podrán formular y aprobar Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano según lo determinado en el artículo 49 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La tramitación seguirá lo dispuesto en los artículos 50 y siguientes de la misma Ley.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulando, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial o denegar será de tres meses.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren.

El plazo para acordar sobre la aprobación provisional no podrá exceder de un año desde la aprobación inicial.

Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento elevará el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo, que lo aprobará definitivamente, entendiéndose aprobado por silencio administrativo transcurridos doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

Cuando se formulen a iniciativa de los Ayuntamientos, antes de su aprobación definitiva serán sometidos a informe de los organismos que resultaren afectados.

En los Planes Especiales de Reforma Interior que afecten a barrios consolidados e incidan sobre la población afectada, se tramitará el Avance.

En el incumplimiento de plazos por el Ayuntamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 55.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

3.4.2. – Planes Parciales

Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto en el suelo urbanizable, desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito, las presentes Normas Subsidiarias.

No podrán redactarse sin que, previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se hayan aprobado definitivamente las Normas Subsidiarias, sin que puedan modificar las determinaciones de éstas.

Contendrán las determinaciones establecidas para los mismos en el artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y constará de la documentación que se especifica en los artículos 57 al 64 del vigente Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Se redactarán por los Ayuntamientos o por los particulares.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren.

El plazo para aprobación definitiva no podrá exceder de un año desde la aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento elevará el expediente a la Comisión Territorial, que lo aprobará definitivamente, entendiéndose aprobado por silencio administrativo transcurridos doce meses desde la publicación del acuerdo de Aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información.

En el incumplimiento de plazos por el Ayuntamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 55.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

En la tramitación de los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan. El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos de aprobación definitiva que quedará condicionado a la prestación ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde que se le requiera al promotor, de las garantías del cumplimiento de los compromisos de plazos de ejecución de la urbanización, construcción, en su caso de edificios destinados a dotaciones comunitarias y conservación de la urbanización, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado esa garantía.

3.4.3. – Estudios de detalle

Con el objeto de completar o adaptar las determinaciones contenidas en estas Normas, para reajustar las alineaciones, prever las rasantes, y/u ordenar los volúmenes, se podrán formular Estudios de Detalle, que mantendrán las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, sin alterar el aprovechamiento de los terrenos que comprendan. No podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos justificativos de su finalidad, tales como:

a) Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

b) Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle en el que se demuestre que no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, así como que no existe aumento de la ocupación del suelo, de las alturas

máximas y de los volúmenes edificables que se prevén en el planeamiento.

c) Planos a escala adecuada y como mínimo 1/500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses, sometidos posteriormente a información pública durante un mes como mínimo y tres como máximo, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en los «Boletines Oficiales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León» y de la provincia, y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva será de tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

Si se incumplieran por el Ayuntamiento el plazo para la aprobación inicial, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el artículo 55.4 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

3.4.4. – *Proyectos de urbanización*

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra que tienen por finalidad llevar a la práctica, en el suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias y en el suelo apto para la urbanización, la realización material de las determinaciones contenidas en los planes parciales.

Son el instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que prevén las Normas Subsidiarias o el Plan Parcial en cuanto a obras de urbanización tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

No podrán modificar las previsiones de las Normas, aun cuando podrán efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización constarán de los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de la obra.
- b) Plano de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de condiciones de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Cuadros de precios descompuestos.
- g) Presupuesto.

Los Proyectos de Urbanización de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses, sometidos posteriormente a información pública durante quince días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva será de tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

Si se incumplieran por el Ayuntamiento el plazo para la aprobación inicial y/o la provisional, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el artículo 95.3. En el incumplimiento de plazos por el Ayuntamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 55.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

3.5. – *Ejecución del planeamiento*

Para la ejecución del planeamiento y cuando sea necesario realizar un reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación edificatoria, se establecerán las necesarias Unidades de Actuación, que se gestionarán mediante el sistema de actuación que se indica en el apartado correspondiente.

3.5.1. – *Unidades de actuación*

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, de la totalidad de su superficie.

En suelo urbano, las unidades de actuación podrán ser discontinuas. En suelo urbanizable, todos los terrenos quedarán incluidos en unidades de actuación.

El procedimiento para la delimitación de estas unidades y su tramitación, es el indicado en el art. 73 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

3.5.2. – *Sistema de actuación*

El sistema de actuación para la gestión de las unidades de actuación será preferentemente el de Compensación, recogido en el artículo 80 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el de Cooperación recogido en el art. 83 y siguientes de la misma Ley.

En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos que se determinan en el planeamiento y se constituyen en Junta de Compensación.

Los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación serán aprobados por el Ayuntamiento. A tal efecto, los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie total de la unidad de ejecución presentarán al Ayuntamiento los correspondientes proyectos de Bases y Estatutos. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial será de tres meses desde la presentación de la documentación completa.

Con anterioridad a la aprobación definitiva, se dará audiencia a los demás propietarios por un plazo de quince días hábiles. Los Estatutos y Bases se entenderán aprobados si transcurrieran tres meses desde su aprobación inicial sin que, por el Ayuntamiento, se hubiera comunicado resolución expresa, supuesto en todo caso, el cumplimiento del trámite de información pública.

Con sujeción a lo establecido en las Bases de actuación, se formulará por la Junta de Compensación el correspondiente Proyecto de Actuación, en el que con respecto a la definición de los derechos aportados, la valoración de las fincas resultantes, las reglas de adjudicación, la aprobación, los efectos del acuerdo aprobatorio y la inscripción del mencionado proyecto, se estará a lo dispuesto para la reparcelación.

El sistema de cooperación es en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

La única diferencia con el sistema de Compensación, supuesto que las obligaciones de cesión gratuita de suelo y de costear la urbanización tienen, como ya nos consta, carácter general, radica en que en este caso el protagonismo del proceso de ejecución recae directamente en la Administración, limitándose los propietarios a colaborar en el mismo a través de la constitución de una Asociación Administrativa; bien a iniciativa de éstos o del propio Ayuntamiento.

3.5.3. – *Reparcelación y compensación*

Reparcelación o compensación a estos efectos, es la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación para

su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución.

3.6. – Parcelaciones

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenido en las presentes Normas Subsidiarias.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, lo que los Notarios deberán testimoniar en el documento.

3.6.1. – Parcelaciones en suelo urbano y urbanizable

Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente, siempre que se respete la parcela mínima establecida.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

a) Las determinadas como mínimas en estas Normas.

b) Aquéllas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en las Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Aquéllas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en las Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d) Las edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construable, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

3.6.2. – Parcelaciones en suelo rústico

En suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Además, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en cualquiera otra aplicable para la consecución de una utilización racional de los recursos naturales.

3.7. – Usos y obras provisionales

No obstante la obligatoriedad de observancia de lo dispuesto en estas Normas, si no dificultaren su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras que se justifique que sean de carácter provisional, realizadas con elementos cons-

tructivos desmontables, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización, que será aceptada por el propietario, deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

3.8. – Edificios fuera de ordenación

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, que sean disconformes con lo dispuesto en ellas, se califican como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Si no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, se podrán autorizar en ellos obras parciales y circunstanciales de consolidación.

3.9. – Superficies y ocupación

Se estudia, seguidamente, la distribución de superficies y viviendas en el término municipal a partir de la solución adoptada, basada en una densidad media de 20 viv/Ha. para las zonas de ensanche y aptas para urbanizar, y de 35 viv/Ha. en el casco consolidado. Estas densidades son meramente informativas en suelo urbano, considerándose obligatorias, exclusivamente, en el suelo urbanizable.

Las superficies de cada clase de suelo existente en el término municipal son las siguientes:

	Superficie	Densidad.	N.º de viviendas
SUELO URBANO:			
Casco actual	31.537 m. ²	35 viv/Ha.	110
Ampliación de casco	62.628 m. ²	20 viv/Ha.	125
Suma	94.165 m. ²		235
SUELO URBANIZABLE:			
AR-1	9.200 m. ²	20 viv/Ha.	18
AR-2	60.681 m. ²	20 viv/Ha.	120
AR-3	42.254 m. ²	20 viv/Ha.	85
P.P. aprobado	21.300 m. ²	16 viv/Ha.	34
Suma	133.435 m. ²		257
SUELO RUSTICO:			
	527,24 Has.		
Suma	527,24 Has.		
TOTAL	550,00 Has.		492 viv.

En consecuencia, el techo máximo de viviendas, supuesta la saturación del suelo urbano, es de 235 viviendas.

A ello viene a añadirse las previsiones de suelo urbanizable, para atender un posible crecimiento masivo provocado por la previsible presión expansiva de la capital burgalesa, que podría llegar a suministrar un total de 257 viviendas más.

TITULO II. – NORMATIVA

CAPITULO I. – NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 1. – Definiciones

Para la aplicación de las Ordenanzas contenidas en las presentes Normas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

1.1. – Solar

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación, cuyos terrenos reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

– Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de 3 m.

– Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de 150 litros/habitante/día.

– Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de 150 l/habitante/día. No es suficiente que posean fosa séptica.

– Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 2,5 Kwh/vivienda.

– Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

– Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

1.2. – *Alineaciones oficiales*

Son las líneas que, en los planos de las Normas Subsidiarias, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas.

1.3. – *Rasantes oficiales*

Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

1.4. – *Retranqueo*

Es el ancho de la franja de terreno existente entre una alineación oficial y la línea de edificación.

1.5. – *Separación a linderos*

Es el ancho de la franja de terreno existente entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

1.6. – *Línea de edificación*

Es la que delimita la superficie ocupada con edificación de la que no lo está.

1.7. – *Fondo edificable*

Es la distancia medida desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

1.8. – *Altura de pisos y locales*

Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

1.9. – *Altura libre de pisos y locales*

Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

1.10. – *Volumen de pisos y locales*

Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

1.11. – *Altura de la edificación*

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero.

También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

1.12. – *Altura total de la edificación*

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbre del edificio.

1.13. – *Superficie ocupada*

Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas.

1.14. – *Superficie construida*

Es la suma de la superficie delimitada por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento.

1.15. – *Superficie máxima edificable*

Es la mayor superficie construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad. También puede quedar fijada por un fondo máximo y una altura máxima edificable.

1.16. – *Índice de edificabilidad*

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Subsidiarias, expresada en m.², por cada m.² de superficie de parcela neta de que se disponga.

1.17. – *Superficie de parcela mínima*

Es la medida mínima, expresada en m.², que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

1.18. – *Superficie de parcela neta*

Es la medida de la parcela en m.², una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

1.19. – *Frente mínimo de parcela*

Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación.

1.20. – *Sótanos*

Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

1.21. – *Semisótano*

Es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

1.22. – *Zona de interés arqueológico*

Es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

Artículo 2. – *Condiciones generales de la edificación*

Las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación, cualquiera que sea la tipología señalada en las ordenanzas será la expuesta a continuación.

2.1. – *Condiciones de aprovechamiento*

2.1.1. – *Medición de la superficie máxima permitida*

A los efectos de la medición de la superficie máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

En este cómputo se deberán incluir al 50% los balcones y terrazas, así como los porches y las superficies cubiertas abiertas por dos o más lados.

En la planta de entrecubierta con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento a una altura de 1,50 m.

2.1.2. – *Medición de la altura máxima autorizada*

La medición se realizará en el centro de la fachada y no podrá superar la altura máxima autorizada.

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a 1,20 m., la medición se realizará por tramos de 8 m. de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles, se deberá respetar la altura máxima en cada calle. En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los 8 m.

Se considerarán como una planta más, los semisótanos cuyo techo se encuentre a una altura superior a 1 m. por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como planta los espacios de entre-cubierta que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente.

2.1.3. — *Espacios de entrecubierta*

Se admitirá, cuando la ordenanza particular lo autorice, la creación de espacios de entrecubierta habitables, que no computarán como planta cumpliendo las demás condiciones de habitabilidad.

— La pendiente de la cubierta será inferior al porcentaje autorizado en cada ordenanza y en todo caso menor del 40% y mayor del 30%.

— El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior, no superará los 70 cm. por encima de la cara superior del último forjado.

— La cumbrera se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado.

En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburiles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia entre sí mayor de 2,40 m.

2.1.4. — *Sótanos y semisótanos*

Se prohíbe el uso de vivienda tanto en los sótanos como en los semisótanos.

Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

2.1.5. — *Entreplantas*

No se autorizan entreplantas.

2.1.6. — *Altura libre máxima y mínima*

La altura libre mínima de pisos y locales será de 2,50 m. En semisótanos será de 2,40 m. y en sótanos de 2,30 m. La altura libre máxima de plantas bajas será de 4,00 m.

2.1.7. — *Voladizos, rótulos y salientes*

Se podrán realizar voladizos cuando la ordenanza correspondiente lo permita, pero sin que puedan superar la décima parte del ancho de la calle, las dos terceras partes del ancho de la acera o los 80 cm. como máximo. Tampoco se podrán realizar voladizos en más del 60% de la línea de fachada de cada planta.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 2,70 m. y únicamente podrán sobresalir 30 cm. de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escapara-tes, boteles de escaleras y resaltes afines, que podrán sobresalir un máximo de 12 cm. de la línea de fachada.

2.1.8. — *Patios*

Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de 3 m. de diámetro.

2.1.9. — *Escaleras*

Las escaleras de los edificios de bloques de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales y una

anchura superior a 1 m. en todos sus tramos. Irá dotada de barandilla o pasamanos a una altura mínima de 90 cm.

2.1.10. — *Portales*

Los portales tendrán unas dimensiones tales que se podrá inscribir en ellos un círculo de 2 m. de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

2.1.11. — *Garajes y aparcamientos*

Cuando se realicen garajes en sótano o semisótano, por permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos 2,50 metros de ancho y 3,50 m. de fondo, sin contabilizar la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

2.1.12. — *Instalaciones*

Todas las redes de instalaciones discurrirán al interior de los edificios. Si alguna fuere preciso que discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible.

Los canalones de pluviales deberán desembocar en arquetas enterradas, de forma que no se viertan las aguas directamente a la calle.

2.1.13. — *Servidumbres de vistas y luces*

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas u oblicuas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor a dos metros de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos, como caminos, calles y plazas.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación no se podrá situar a menos de tres metros de éstas.

2.1.14. — *Normativa térmica, acústica y contra incendios*

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios. Así se deberá cumplimentar la NBE CT-79 (R.D. 2.429/1979 de 6 de julio, la NBE CA-88 (O. del MOPU del 29 de septiembre de 1988 y la NBE CPI-96 (R.D. 2.177/1996 del M.^º de Fomento de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

2.2. — *Condiciones de habitabilidad*

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos una habitación a un espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él.

Toda vivienda contará al menos con cocina, estar-comedor, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m. y la superficie de embocadura sea superior a 6 m.².

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio sencillo: 6 m.².
- Dormitorio doble: 10 m.².
- Cuarto de estar: 12 m.².

- Cocina: 6 m.².
- Aseo: 4 m.².
- Cuarto de estar y cocina juntos: 14 m.².

Quando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas estarán aisladas del terreno por una cámara de aire de al menos 25 cm. de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.

Los espacios habitables entrecubiertas estarán vinculados a la planta inferior, donde tendrán el acceso y, al menos, una pieza habitable.

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 90 cm.

Quando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

2.3. – Condiciones estéticas

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado.

La disposición de los huecos y formas de fachada seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquellos.

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes.

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente en revocos de tonos rojizos, ocre, salmón o tostados, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseos y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachadas que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida, así como el ladrillo cara vista de dos tonos, satinado o con irisaciones y el de color blanco, autorizándose el ladrillo cara vista de color uniforme, en tonos rojizos, tostados u ocre.

Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo o hueco doble sin enfoscar.

Se permiten los acabados de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas e impostas.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados de pendiente inferior a la autorizada por cada ordenanza y en tonalidades rojizas, de aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color. Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados y excepcionalmente, en pequeña cantidad, para semisótanos o entrecubiertas, los apaisados.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezca otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica, con acabado de pintura en tonos oscuros. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el laqueado en tonos no estridentes.

Las medianerías que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, para mantener un aspecto general estético.

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público en suelo urbano, autorizándose únicamente en estos casos, salvo que la ordenanza particular diga otra cosa, el vallado macizo hasta una altura de 1 m., a partir de la cual, deberá ser calado, preferentemente con enrejado metálico.

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de la mismas o bien revestidas o empotradas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

Se deberá cuidar de que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

Artículo 3. – Condiciones generales de uso y tipologías edificatorias

3.1. – Condiciones de uso

Dentro de estas Normas Subsidiarias, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- a) Residencial.
- b) Dotacional.
- c) Almacenamiento.
- d) Industrial.
- e) Agrícola.
- f) Ganadero.

Cada uno de estos usos engloba los relacionados a continuación:

a) Residencial: Es el uso de vivienda, pudiéndose distinguir la vivienda familiar o unifamiliar, aislada o agrupada y la vivienda colectiva.

La vivienda familiar es la habitada por miembros de una misma familia, aún cuando pueda haber a su vez más de un cabeza de familia.

La vivienda unifamiliar es la habitada por una única familia, con un sólo cabeza de familia.

Estas viviendas unifamiliares pueden ser aisladas, si son exentas y realizadas por lo general en parcela propia e independiente o bien adosadas, esto es, unidas de dos en dos, o agrupadas, formando una edificación en hilera.

La vivienda colectiva es la unión de varias viviendas, generalmente pisos, en un sólo edificio, con un único acceso para todas ellas y en régimen de propiedad horizontal.

Se entiende ligado a este uso el de garaje para turismo.

b) Dotacional: Se trata de los usos públicos y privados correspondientes al sector terciario, al equipamiento comunitario y al alojamiento colectivo.

Por usos del sector terciario se entienden los de comercio, oficinas, hostelería y salas de fiesta y recreo.

Dentro del equipamiento comunitario tendremos los usos educativos, hospitalarios, culturales, religiosos, deportivos y de servicios que requiera como dotación el municipio.

Por alojamiento colectivo se entenderán las residencias comunitarias, tales como las de ancianos, de personal con minusvalías, de estudiantes, etc., así como los cuarteles, los conventos y los demás usos que supongan la convivencia en comunidad de un número determinado de personas en un sólo edificio.

c) Almacenamiento: Se corresponde con el depósito de productos y materiales de cualquier tipo.

d) Industrial: Engloba los usos de transformación y de producción, propios de talleres e industrias.

Pueden ser:

d.1. – Industrial clasificado. Las industrias que por tratarse de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se encuentran clasificadas en el Reglamento de dichas Actividades.

Por industrias molestas se entienden aquéllas que contienen actividades que producen incomodidad por efecto de su desarrollo.

Por insalubres, las que contienen actividades que inciden directa o indirectamente sobre la salud.

Las nocivas, son las que contienen actividades capaces de provocar efectos perturbadores sobre determinados recursos naturales.

Las peligrosas son las que contienen actividades susceptibles de dañar a las personas o a los bienes.

d.2. – Industrial no clasificado. Las demás industrias cuyas actividades no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Clasificadas. (Decreto 159/94 de 14 de junio).

e) Agrícola: Son los usos relacionados con las labores del campo, tales como el almacenamiento de abonos y semillas, y la guarda de maquinaria y aperos de labranza.

f) Ganadero: Se trata de la cría y cuidado de animales en explotaciones industriales o bien en explotaciones familiares no industriales.

Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

3.2. – Tipologías edificatorias

Se distinguen fundamentalmente tres tipologías edificatorias:

a) Edificación en manzana cerrada.

b) Edificación aislada.

c) Edificación agrupada.

a) Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa en el borde exterior de la manzana, con un fondo por lo general variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior un patio central.

b) Edificación aislada: Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

c) Edificación agrupada: Se trata de una tipología resultante de la unión por adición de varias edificaciones aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominamos adosadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

También pudiera darse la agrupación de más de dos edificaciones, hasta cuatro, sin que lo sean en hilera.

Artículo 4. – Condiciones generales de la urbanización

4.1. – Vías rodadas y aceras

Para su diseño y construcción, clasificaremos las vías rodadas en vías de acceso y vías de distribución.

a) Vías de acceso son las principales de los núcleos urbanos, que permiten la entrada del tráfico rodado a los mismos desde el exterior.

b) Vías de distribución son las que sirven de acceso a las edificaciones y a las parcelas, en conexión con las vías de acceso.

Las vías de acceso nuevas tendrán una dimensión mínima entre alineaciones, incluidas las aceras que serán obligatorias a ambos lados, de 10 m. y las de distribución de 7 m. en suelo urbano, y 8 m. en suelo urbanizable. Se exceptúan aquellas cuyo trazado y dimensiones quedan expresamente definidos en las

determinaciones gráficas del Planeamiento, impuestas por la trama urbana existente. Si se diseñaran aparcamientos en línea en las nuevas vías, la dimensión mínima será de 12 m. en vías de acceso y 10 m. en vías de distribución.

Las vías de acceso tendrán una sección de firme flexible y las de distribución, rígido.

El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de 12 m. a ejes y en las de distribución de 8 m.

Las aceras deberán tener un mínimo de 1,00 m. de ancho.

4.2. – Abastecimiento de agua

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, quedando prohibido el uso para tal fin, de tuberías de fibrocemento.

La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 200 litros/habitante y día. Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.³/día e industria.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

4.3. – Saneamiento

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible por debajo de las aceras, pudiendo colocarse en los casos en los que fuera necesario, por el centro de la calzada. Tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe.

Se usará el sistema separativo en zonas próximas al río en el que se puedan evacuar únicamente las aguas pluviales directamente al mismo.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

– La velocidad del agua a sección llena se estimará entre 0,5 y 3 m/seg.

– Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabecezas de la red con capacidad de 0,50 m.³ para d=30 cm. y de 1 m.³ para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en distancias que no superen los 50 m.

Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

4.4. – Energía eléctrica

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

En redes de alta tensión aéreas, se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se repetirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 m. del conductor.

4.5. – Alumbrado público.

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público o adosados a edificios de propiedad particular, cuando lo autoricen los propietarios, debiendo de llevar los conductores subterráneos.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso de 15 lux, para las de distribución de 10 lux y para el resto de los espacios de 5 lux.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias, en la Instrucción sobre Alumbrado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la Compañía suministradora Iberdrola S.A.

4.6. — Depuración y vertido

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosa séptica únicamente en suelo no urbanizable, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 m. En distancias iguales o inferiores, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permitan su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

Artículo 5. — Normativa sectorial de aplicación

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Subsidiarias, para la construcción de las edificaciones y de las instalaciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afectan en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

En estos casos, se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

5.1. — Carreteras

La única carretera que atraviesa el término municipal es la de carácter local que enlaza la C.N. 623 con la localidad de Villanueva de Río Ubierna, propiedad de la Excm. Diputación Provincial de Burgos.

La edificación e implantación de usos en los márgenes de esta carretera está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Se adjunta un dibujo con las distancias a tener en diferentes zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como de la línea de la edificación establecida en ambas leyes.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de la conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que dependa. En la zona de afección, esto es, a 30 m., para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travesías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

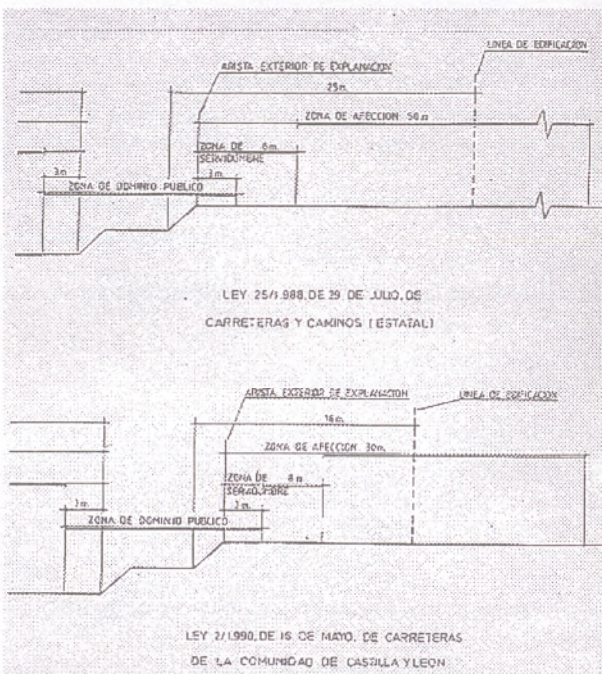
En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La línea límite de edificación o línea a ambos lados de la carretera; desde la cual hasta ésta queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa a 18 m. de la arista exterior de la calzada.

Los tramos de carretera que circulan por suelo urbano se considerarán tramos urbanos, considerándose travesías cuando existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en una de sus márgenes.

En la zona de dominio público de las travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular.

Asimismo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección de las travesías.



No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma.

En suelo apto para urbanizar, la línea de edificación se situará a 18 m. de la arista exterior de la calzada.

5.2. — Cauces públicos y acuíferos

El principal cauce público existente en el término municipal son el río Ubierna.

Los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. de 30 de abril de 1986) y el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D. 927/1988 de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto de 1988). Les es asimismo de aplicación la Ley 6/1992 de 18 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público y a 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 la misma.

Por consiguiente, no se podrán realizar edificaciones a menos de 5 m. de distancia de un cauce público y las que se realicen a menos de 100 m. del mismo, habrán de contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

Para la planificación y posterior realización de las obras se tendrá en cuenta todo lo previsto en el reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11/04/1986 relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes. Conforme establece el art. 78 de este Reglamento cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces deberá disponer de autorización previa otorgada por la Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones que se vayan a ubicar en las proximidades de cauces de zonas inundables (respecto a las avenidas con período de retorno de 500 años), se deberá realizar un estudio previo de avenidas, que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones. No obstante, estarán sujetas a las limitaciones que, en el futuro, el Gobierno pueda establecer mediante decreto.

No podrá autorizarse ningún tipo de edificación ni la instalación de ninguna actividad o uso cuyos vertidos puedan suponer riegos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

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

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

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

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

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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

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

5.3. — Líneas de energía eléctrica de alta tensión

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1.968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros:

— Para edificios, construcciones y otras instalaciones:

$d = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 5 m.

— Para árboles y masas arbóreas: $d = 1,5 + U/100$, con un mínimo de 2 m.

— U, se corresponde con la tensión de la línea en KV.

5.4. — Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características puedan generar peligro de explosión o incendio, ruidos, contaminación, etc., está regulada por la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, (B.O.C. y L. de 29 de octubre de 1993) y Decreto 159/94 de 14 de junio, debiéndose mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos.

Entre las actividades o instalaciones consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas por la legislación del Estado, que se denominarán clasificadas, están las siguientes:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agro-ganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad.

La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde.

Presentada por el solicitante la documentación exigida, que comprenderá una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

El Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días.

Finalizado el período de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas. Esta Comisión emitirá informe sobre el expediente, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.

Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado por plazo de diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad. Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

Así mismo, con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico de obra aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad.

El Ayuntamiento, una vez solicitada la licencia de apertura, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas.

Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

La inspección de las actividades clasificadas corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

El Alcalde o el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad clasificada en fase de construcción o de explotación, total o parcialmente, cuando se incumplan o transgredan las condiciones impuestas para la ejecución del proyecto o cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para evitar los daños y eliminar los riesgos.

Para el régimen sancionador, se estará a lo dispuesto en los artículos 27 al 41 de la Ley de Actividades Clasificadas.

En cualquier caso, para la instalación en suelo urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

No podrán autorizarse así mismo, las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

5.5. — Establecimientos ganaderos

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos (B.O.P. 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modifica en parte la de 28 de marzo de 1980 (B.O.P. 23 de abril de 1980).

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones consideradas en esa normativa como de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias a los mismos, a las carreteras, a los cauces públicos, a los mataderos y entre sí, establecidas en la normativa señalada.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 25 m. de las carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 Km. a los mataderos, centros de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 km. de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de 100 m. del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

5.6. — Terrenos consorciados

En el término municipal no existen zonas de terrenos consorciados para plantaciones de arbolado.

5.7. — Vías pecuarias

El término municipal está atravesado por una única cañada que, procedente del término de Arroyal se dirige hacia Sotopalacios, cruzando el casco urbano de Sotragero, con una anchura de 10 m., según queda grafiado en la información de estas Normas Subsidiarias.

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 3/95 de 23 de marzo de Protección de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

5.8. — Zonas de interés arqueológico

Existen cuatro principales zonas en el término municipal con vestigios arqueológicos catalogados, todas ellas situadas en el entorno del cerro de San Roque y sus proximidades.

A estas zonas les será de aplicación la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley.

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente en la materia.

Si en la realización de obras de construcción, como consecuencia de excavaciones o remociones de tierra, se descubrieran objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Español, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales.

5.9. — Defensa nacional

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación vinculada a la defensa nacional y sus zonas de seguridad, se regirá por la Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975 y por su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

5.10. — Conservación del ornato público

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquéllas condiciones, con indicación del plazo de realización.

5.11. — Depósitos al aire libre

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de julio, regula-

dor de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en suelo no urbanizable, (B.O.C. y L. de 4 de agosto de 1993).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano industrial por sus reducidas dimensiones y por su proximidad a las zonas residenciales es el considerado por la normativa en suelo no urbanizable.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en el artículo 16.3.2.^a de la Ley del Suelo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable de especial protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado y de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

5.12. – Accesibilidad en los edificios

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (B.O.E. de 23 de mayo de 1989).

5.13. – Normas de protección ferroviaria

5.13.1. – Disposiciones zonales

La siguiente normativa es de aplicación a los terrenos inmediatamente colindantes al trazado de la red viaria del ferrocarril Santander-Mediterráneo a su paso por el término municipal.

A los efectos de las presentes Normas se establece, en dichos terrenos las siguientes zonas funcionales:

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

Zona de dominio público. – La forman los terrenos ocupados por la explanación de la vía férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, y una franja de 8 m. a cada lado de la misma en suelo no urbanizable, o de 5 m. en suelo urbano.

La determinación de esta franja se hará a partir de la arista exterior de la explanación, en horizontal y perpendicularmente al carril exterior correspondiente.

Se considera explanación la franja de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del terreno y sobre el que se construye la línea férrea. La arista exterior será la intersección del talud, trinchera o muro correspondiente con el terreno natural.

Elementos funcionales e instalaciones del ferrocarril son todos los bienes, medios o zonas permanentemente afectados a la conservación del mismo o la explotación del servicio público ferroviario.

Zona de servidumbre. – La constituyen dos franjas de terreno a ambos lados de la vía férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 m., en suelo no urbanizable o de 8 m. en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior desde las aristas exteriores de la explanación.

Zona de afección. – Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la vía férrea, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de la explanación a una distancia de 50 m. en suelo no

urbanizable o de 25 m. en suelo urbano, medidos de la misma forma que en los casos anteriores.

5.13.2. – Limitaciones en relación con estos terrenos

Sólo podrán realizarse obras e instalaciones en la zona de dominio público cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano competente sobre el ferrocarril y oída la empresa titular de la línea.

Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni edificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la empresa explotadora del mismo así lo autorice.

Para la realización de cualquier otro tipo de obras o actividad que implique limitación o servidumbre sobre la vía férrea y/o sus instalaciones se requerirá autorización previa de la Empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deba realizarse la actividad solicitada, previa justificación de que no implican perjuicio alguno para el ferrocarril.

En los edificios actualmente existentes en esta zona sólo podrán autorizarse obras de conservación y mantenimiento.

Para construir y reedificar en la zona de afección se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, quien podrá fijar las condiciones en que deba ser realizada la actividad de que se trate.

La realización de cualquier otro tipo de obras e instalaciones, fijas o provisionales, tala o plantación de árboles, y en general cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril o a sus instalaciones, requerirá los mismos trámites.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna siempre que se garantice la correcta evacuación de aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación.

El suelo comprendido entre la explanación de la línea férrea y la línea de edificación será calificado como zona verde o reserva de vial, con las limitaciones propias de este tipo de suelo.

En las zonas de dominio público, servidumbre y afección, cualquier tipo de obra deberá contar con la preceptiva autorización de la Empresa titular de la línea.

5.13.3. – Disposiciones sobre actuaciones

Queda prohibida la plantación de arbolado en zona de dominio público, pudiendo autorizarse en zona de servidumbre o afección siempre que no perjudiquen la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni originen inseguridad vial en pasos a nivel.

La tala de arbolado en las zonas de servidumbre y afección sólo se denegará cuando pueda perjudicar al ferrocarril por variar el curso de las aguas, producir inestabilidad en los taludes u otras razones fundadas que así lo justifiquen.

No se autorizará el establecimiento de líneas eléctricas de alta tensión dentro de la zona de servidumbre.

Las líneas eléctricas de baja tensión, telefónica y telegráfica podrán autorizarse dentro de la zona de servidumbre siempre que la distancia del poste a la arista del pie del terraplén o desmonte no sea inferior a vez y media su altura, lo cual se aplicará, también, a los postes de los cruces aéreos.

En los cruces con líneas eléctricas el gálibo será suficiente para garantizar, entre la línea férrea y la línea eléctrica que la cruce, el cumplimiento de las reglamentaciones de líneas eléctricas de alta y baja tensión.

No se autorizarán conducciones subterráneas por zonas de dominio público o servidumbre salvo en suelo urbano, o cuando, por las especiales circunstancias concurrentes, no exista otra solución técnica factible.

Las obras por cruces subterráneos requerirán del correspondiente control por parte de la empresa titular de la línea. Las obras de cruce tendrán la debida resistencia, dejarán la explanación en iguales condiciones en que estaba y se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones al tráfico ferroviario.

La construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes en zona de afección deberán ser autorizados por la empresa titular de la línea.

Con carácter excepcional, dicha empresa podrá autorizar estas construcciones en la zona de servidumbre siempre que quede suficientemente garantizado que las mismas no son susceptibles de perjudicar al ferrocarril. Para ello, junto con la solicitud, deberá presentarse proyecto en que se estudien las consecuencias de su construcción en relación con la explanación, la evacuación de aguas pluviales, y su influencia en la seguridad de la circulación.

La construcción de nuevas urbanizaciones y centros o establecimientos tales como hospitales, centros deportivos, docentes, culturales, u otros equipamientos equivalentes, cuando su acceso conlleve la necesidad de cruzar una línea férrea, implicará la necesidad de construir un paso a distinto nivel y la supresión del paso a nivel preexistente, corriendo los gastos y construcción correspondiente por cuenta del promotor del centro o establecimiento. En cualquier caso, el promotor presentará un proyecto específico de la red de accesos al mismo, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria, y servicios urbanos que incidan sobre las zonas de dominio público, servidumbre o afección del ferrocarril.

La prohibición genérica de construir en la zona de servidumbre, así como la denegación de la construcción solicitada en zona de afección, que correspondan a líneas, ampliaciones o variantes de nuevo establecimiento serán indemnizables, salvo si los propietarios afectados pudieran concentrar en terrenos de su propiedad colindantes y situados fuera de la correspondiente zona el aprovechamiento urbanístico autorizado.

Las nuevas líneas de ferrocarriles interurbanos que sean establecidas deberán hallarse cerradas por ambos lados de las vías en el cruce de zonas calificadas como suelo urbano o urbanizable.

La empresa titular de la línea ferroviaria que actualmente atraviesa zonas de suelo calificado como urbano o urbanizable, realizará el cierre de las mismas con la máxima urgencia que sus disponibilidades financieras lo permitan.

A propuesta o previo informe del Ayuntamiento, el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones podrá establecer plazos concretos máximos para el cierre de determinados tramos.

La calificación de un suelo rústico por el que discurra el ferrocarril como urbano o urbanizable llevará implícita la obligación por parte de los propietarios de dicho suelo de realizar el correspondiente cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas consecuentes a dicha calificación, o antes si, por razones de seguridad, así lo dispone el Ministerio correspondiente a propuesta o previo informe del Ayuntamiento.

Los cerramientos que se pretendan realizar en las zonas de servidumbre y afección ubicadas en suelo no urbanizable precisarán de la autorización de la empresa titular de la línea, quien determinará el tipo de cerramiento a realizar.

Los Planes Parciales de Ordenación Urbana correspondientes a sectores cruzados o adyacentes a las vías férreas, llevarán a cabo la correspondiente regulación respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.

En dichos planes deberá preverse la dedicación a usos ferroviarios y consiguiente no edificabilidad de los terrenos necesari-

os para la transformación de los cruces a nivel de carreteras con las líneas férreas a pasos a distinto nivel.

Las autorizaciones que, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, corresponda otorgar a la empresa titular de la línea o, en su caso, a la Administración de Transportes, serán exigibles con carácter previo e independencia de las que correspondan a la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento.

CAPITULO II. — NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

Artículo 6.º — Suelo urbano

Dentro del suelo urbano de los diferentes núcleos se distinguen las zonas que se señalan a continuación, en función de sus características homogéneas de tipologías y usos, coincidentes con las diferentes ordenanzas de aplicación a cada una de ellas, que son las siguientes:

6.1. — Ordenanza n.º 1. — Casco consolidado

Definición: Corresponde a la zona más antigua del núcleo de Sotragero. Se trata de una zona muy consolidada, con manzanas cerradas, calles estrechas y amplias plazas, con alineaciones en general quebradas pero muy definidas.

Tipología de la edificación: Se permite la construcción entre medianerías en manzana cerrada, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbe la edificación aislada al interior de la parcela, debiéndose ajustar a la alineación oficial.

Uso: El uso principal es el residencial en vivienda colectiva, autorizándose también el uso de vivienda unifamiliar y los dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento público. Se permite el uso agrícola únicamente para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo.

Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos. Alineaciones y rasantes: Son las indicadas en los planos correspondientes, coincidentes con las actualmente existentes.

Fondo máximo edificable: Será de 14 metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación oficial, que será obligatoria y línea de edificación forzosa, prohibiéndose los retranqueos. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo, si se cumplen las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7 m. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta, vinculado a la planta situada inmediatamente debajo. Se admite, igualmente, la construcción de semisótanos sin rebasar la altura máxima total establecida. Sólo se permitirán alturas mayores cuando al menos el 50% de la manzana en que se sitúa la parcela a edificar supera esta altura adoptándose, entonces, la media de las existentes.

Parcela mínima: Será la catastral existente aunque la nueva actuación suponga cambio de uso, o la de 70 m.² con frente mínimo de 5,50 m. por vivienda en nuevas parcelaciones.

Ocupación máxima: Podrá ser de la totalidad de la parcela, respetando el fondo máximo edificable. En el caso de que el fondo de parcela sea superior a éste, la separación mínima será de tres metros.

Edificabilidad: Será el resultado de aplicar el fondo y la altura máximas permitidas.

Cubiertas: Deberán ser inclinadas, con pendientes máximas del 35%. Se empleará teja árabe curva cerámica, pudiendo emplearse otros materiales de color y textura similares. Los aleros serán similares a los tradicionales existentes. Se prohíben las cubiertas planas y los acabados en pizarra o uralita.

Se admiten baburiles y buhardillas tradicionales para la ventilación e iluminación de la entrecubierta, con anchura máxima de 1,20 ms. exterior y separación mínima de 2,40 m. entre sí.

Condiciones estéticas particulares: Se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose única-

mente como salientes de la alineación, los balcones construidos en la forma tradicional, que no sobresalgan más de 0,60 m. de ésta y los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra, revoco de mortero pintado, o revestimientos pétreos o monocapas en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos. Se admite, igualmente, el ladrillo cara vista rústico (tipo lerma), trabajado en aparejos tradicionales.

La carpintería exterior será de madera barnizada en su color o pintada de color blanco, o bien de aluminio laquado en color marrón o blanco o PVC blanco.

Observaciones: Se prohíben los patios a fachada principal. Los sótanos o semisótanos que se realicen no podrán superar la altura de 1,00 m. sobre la rasante, incluyendo el forjado de techo.

6.2. – Ordenanza n.º 2. – Ampliación del casco

Definición: Son zonas situadas en el entorno del núcleo consolidado, generalmente con edificación de viviendas unifamiliares en parcelas propias, con densidades medias.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada o agrupada (adosada o en hilera).

Uso: El uso autorizado es únicamente el residencial de vivienda unifamiliar, prohibiéndose la vivienda colectiva. Se prohíben, así mismo, los usos dotacionales, a excepción del alojamiento colectivo, así como los de almacenaje, industriales, agrícolas y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Son las definidas por el propio Planeamiento.

Fondos edificables y retranqueos: Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación, sin que la edificación supere el fondo de 18 m. desde la misma, y 12 m. desde la fachada de la propia edificación.

En el caso de edificaciones aisladas, el retranqueo mínimo a colindancias será de 3 m. Las edificaciones adosadas deberán observar este mismo retranqueo salvo acuerdo con la propiedad colindante. En este caso se respetará la superficie de adosamiento en toda su longitud al objeto de no dejar medianerías vistas.

Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja, y 7,00 m. al borde inferior de alero. La altura a cumbre no podrá superar los 10 m.

Parcela mínima: 140 m.² por vivienda para edificación en hilera, 220 m.² para pareadas y 300 m.² para edificación aislada con un frente mínimo de 5,50 m. por vivienda en todos los casos.

Ocupación máxima: Será del 70% de la superficie de la parcela neta.

Cubiertas: Deberán ser inclinadas, con pendientes máximas del 40%. Se empleará teja árabe curva cerámica, pudiendo emplearse otros materiales de color y textura similares. Se prohíben las cubiertas planas y los acabados en pizarra o uralita.

Se admiten baburiles y buhardillas tradicionales para la ventilación e iluminación de la entrecubierta con anchura máxima de 1,20 m. exterior y separación mínima de 2,40 m. entre sí.

Vuelos. Cumplirán las mismas condiciones que en el casco actual.

Edificabilidad: Será de 1,4 m.²/m.².

Condiciones de aprovechamiento: Se permiten los sótanos y los semisótanos, computándose éstos últimos como planta completa cuando su altura sobre la rasante, incluyendo forjado de techo, sea superior a 1 m.

Se autoriza el aprovechamiento de la entrecubierta, siempre que se vincule a la planta inferior, contabilizándose en la edificabilidad total, pero no como planta en el cómputo de alturas, siempre que la altura al borde alero no supere el máximo establecido.

Condiciones estéticas particulares:

Se prohíben las separaciones entre parcelas con elementos ciegos de fábrica, autorizándose éstos únicamente hasta una altura de 0,90 m.

6.3. – Ordenanza n.º 3. – Equipamiento

Definición: Próxima al cauce de riego que bordea el núcleo urbano, es una zona con terreno de propiedad municipal, que recoge actualmente equipamientos deportivos.

Tipología de la edificación: Edificación aislada o agrupada.

Uso: Son autorizados únicamente los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales y camping. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial. Se permitirá su utilización para pabellones de exposición y de feria con un uso ocasional, no permanente.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de una planta y 4,00 m., medidos desde el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del alero.

Parcela mínima: Se establece en 1.000 m.².

Ocupación máxima: Será del 50%.

Edificabilidad: Se fija en 1,5 m.²/m.².

Condiciones estéticas particulares: La proporción de los volúmenes que se diseñen armonizarán con los existentes en el entorno.

6.4. – Ordenanza n.º 4. – Espacios verdes

Definición: Son zonas de dominio y uso público dedicadas actualmente a jardinería y arbolado, generalmente próximas al río, que sirven para su protección y disfrute.

Tipología de la edificación: Aislada, de muy baja densidad.

Uso: De zona verde, para la jardinería y el arbolado, estando prohibida todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros descubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, pérgolas, etc.

Alineaciones y rasantes: Las establecidas en la documentación gráfica.

Altura máxima: Una planta y 3 m. de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero.

Edificabilidad: La suma de toda la edificabilidad posible será como máximo de 0,02 m.²/m.² del total de la superficie del terreno con esta ordenanza.

Condiciones estéticas particulares: Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y el verde existente.

Observaciones: Se prohíben los sótanos, los semisótanos y las entreplantas, así como el uso vividero de la entrecubierta, que deberá dedicarse a trastero, sin que se admitan realces, baburiles o buhardillas, autorizándose las claraboyas en cubierta para su iluminación y ventilación.

Artículo 7.º – Suelo urbanizable

7.1. – Suelo urbanizable residencial

Definición: Se delimitan tres áreas de esta clase de suelo. Una situada al SE. del actual núcleo, completando la trama urbana en esta orientación hasta el canal de riego que la bordea. Otra al Suroeste del núcleo, apoyado en la carretera y siguiendo el trazado del citado canal, donde se centrará, primordialmente, el desarrollo urbano de la localidad. Y una tercera delimitada por la carretera a Villanueva de Río Ubierna, el cauce del arroyo de Vegalvaro, y el límite del actual casco urbano por su zona NE.

Condicionantes de planeamiento: Las determinaciones que se establecen a continuación para estas áreas, se desarrollarán

obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de un plan parcial, según se dispone en el artículo 46 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Para su subdivisión en sectores se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 38 del reglamento de gestión Urbanística. Cuando el sector o polígono no comprenda la totalidad de la unidad subdividida se seguirá el procedimiento establecido en el art. 38 del reglamento de Gestión urbanística, previa o simultáneamente a la tramitación del correspondiente Plan parcial.

Al delimitar un sector se procurará que su superficie sea lo mayor posible, a fin de dotarlo suficientemente.

Su superficie será, al menos, de 2 Has., siendo en todo caso cada sector o resto no incluido superior a esa cantidad.

7.1.1. – Area residencial 1 (A.R. 1).-

Comprende una superficie de 0,92 Has. No es divisible en sectores.

Uso y tipología: El uso característico previsto será el residencial de vivienda unifamiliar agrupada, autorizándose también aislada, adosada o en hilera. En este último caso, la hilera máxima permitida será de 6 viviendas.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario, e incompatible con todos los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Aprovechamiento: Se contempla un aprovechamiento tipo para el conjunto del suelo urbanizable de 0,5 m.²/m.².

Se entiende, por tanto, que el aprovechamiento lucrativo ponderado de este uso residencial en todo el área es de 4.600 m.².

Alineaciones: Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

Altura máxima: Será de dos plantas y 7 m. medidos a la cara inferior del último forjado.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta computando edificabilidad, con un máximo de ocupación del 50% de la planta inmediatamente inferior. Se admite, igualmente, la construcción de sótanos sin superar 1 m. sobre la rasante (medido a la cara superior de forjado) y los 7 m. de altura total.

Retranqueos.: El retranqueo mínimo será de 5 m. respecto a la alineación principal y 3 m. a los restantes linderos.

Las edificaciones adosadas o en hilera deberán observar estos mismos retranqueos salvo acuerdo con la propiedad colindante o provenir de un Proyecto de conjunto. En todo caso se respetará la superficie de adosamiento en toda su longitud al objeto de no dejar medianerías vistas.

Parcela mínima: Se establecen las siguientes.

- 400 m.², con un frente mínimo de 8,50 m. para edificación aislada.

- 220 m.² por vivienda, con frente mínimo de 6,50 m. para edificación adosada.

- 140 m.² por vivienda, con frente mínimo de 5,75 m. para edificación en hilera.

Cubierta: Se construirá inclinada, sin superar el 40% de pendiente.

La ocupación máxima de la parcela será del 60%.

La densidad máxima de viviendas se establece en 20 viv/Ha. por lo que en este sector se podrá construir un máximo de 18 viviendas.

Condicionantes: Deberá respetar una zona de protección de 10 m. para la edificación y 3 m. para cerramientos de parcelas, en la margen del cauce molinar que lo delimita por el SE y el SO.

7.1.2. – Area residencial 2 (A.R. 2).-

Comprende una superficie de 6,0681 Has. Se permite su subdivisión en sectores en las condiciones señaladas anteriormente.

Uso y tipología: El uso característico previsto será el residencial de vivienda unifamiliar aislada o adosada. Este uso será compatible con el terciario, el hotelero y el de equipamiento comunitario, e incompatible con todos los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Aprovechamiento: Se contempla un aprovechamiento tipo para el conjunto del suelo urbanizable de 0,5 m.²/m.².

Se entiende, por tanto, que el aprovechamiento lucrativo ponderado de este uso residencial en todo el área es de 30.034 m.².

Alineaciones: Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

Altura máxima: Será de dos plantas y 7 m. medido a la cara inferior del último forjado.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta computando edificabilidad con un máximo de ocupación del 50% de la planta inmediatamente inferior. Se admite, igualmente, la construcción de sótanos sin superar 1 m. sobre la rasante (medido a la cara superior de forjado) y los 7 m. de altura total.

Retranqueos: El retranqueo mínimo será de 5 m. respecto a la alineación principal y 3 m. a los restantes linderos.

Las edificaciones adosadas deberán observar estos mismos retranqueos salvo acuerdo con la propiedad colindante o provenir de un Proyecto de conjunto. En todo caso se respetará la superficie de adosamiento en toda su longitud al objeto de no dejar medianerías vistas.

Parcela mínima: Se establecen las siguientes.

- 400 m.², con un frente mínimo de 8,50 m. para edificación aislada.

- 220 m.² por vivienda, con frente mínimo de 6,50 m. para edificación adosada.

Cubierta: Se construirá inclinada, sin superar el 40% de pendiente.

La ocupación máxima de la parcela será del 60%.

La densidad máxima de viviendas se establece en 20 viv/Ha. por lo que en este sector se podrá construir un máximo de 120 viviendas.

Condicionantes: Deberá respetar una zona de protección de 10 m. para la edificación y 3 m. para cerramientos de parcelas, en las márgenes del cauce molinar y del arroyo que atraviesa estos terrenos.

Independientemente de su posibilidad de división en sectores, deberán ordenarse de forma conjunta las dotaciones docentes, comerciales y sociales de sistemas locales del área, a fin de poder contar con un área de equipamientos múltiples de una dimensión mínima aprovechable.

7.1.1. – Area Residencial 3 (A.R.3).-

Comprende una superficie de 4,2254 Has. Se permite su subdivisión en sectores en las condiciones señaladas anteriormente.

Uso y tipología: El uso característico previsto será el residencial de vivienda unifamiliar agrupada, autorizándose también aislada, adosada o en hilera. En este último caso, la hilera máxima permitida será de 6 viviendas.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario, e incompatible con todos los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Aprovechamiento: Se contempla un aprovechamiento tipo para el conjunto del suelo urbanizable de 0,5 m.²/m.².

Se entiende, por tanto, que el aprovechamiento lucrativo ponderado de este uso residencial en todo el área es de 21.127 m.².

Alineaciones: Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

Altura máxima: Será de dos plantas y 7 m. medidos a la cara inferior del último forjado.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta computando edificabilidad, con un máximo de ocupación del 50% de la planta inmediatamente inferior. Se admite, igualmente, la construcción de sótanos sin superar 1 m. sobre la rasante (medido a la cara superior de forjado) y los 7 m. de altura total.

Retranqueos.: El retranqueo mínimo será de 5 m. respecto a la alineación principal y 3 m. a los restantes linderos

Las edificaciones adosadas o en hilera deberán observar estos mismos retranqueos salvo acuerdo con la propiedad colindante o provenir de un Proyecto de conjunto. En todo caso se respetará la superficie de adosamiento en toda su longitud al objeto de no dejar medianerías vistas.

Parcela mínima: Se establecen las siguientes.

- 400 m.², con un frente mínimo de 8,50 m. para edificación aislada.

- 220 m.² por vivienda, con frente mínimo de 6,50 m. para edificación adosada.

- 140 m.² por vivienda, con frente mínimo de 5,75 m. para edificación en hilera.

Cubierta: Se construirá inclinada, sin superar el 40% de pendiente.

La ocupación máxima de la parcela será del 60%.

La densidad máxima de viviendas se establece en 20 viv/Ha. por lo que en este sector se podrá construir un máximo de 85 viviendas.

Condicionantes: Deberá respetar una zona verde de protección de 10 m. en torno al cementerio existente. Se respetará, igualmente, una zona de protección de 10 m. para la edificación y 3 m. para cerramientos de parcelas, en la margen del arroyo de Vegalvaro que lo delimita por la zona Norte.

Independientemente de su posibilidad de división en sectores, deberán ordenarse de forma conjunta las dotaciones docentes, comerciales y sociales de sistemas locales del área, a fin de poder contar con un área de equipamientos múltiples de una dimensión mínima aprovechable.

7.2. – Suelo urbanizable en desarrollo

Corresponde al ámbito del Plan Parcial desarrollado al amparo de la antigua Normativa y aprobado definitivamente, pero cuya ejecución aún no se ha iniciado.

El régimen urbanístico de este área es el contemplado en la propia Normativa del Plan Parcial aprobado, cuyas determinaciones se incorporan al presente Planeamiento. En todo lo no recogido en las mismas se estará a lo determinado en la ordenanza nº 2 de las presentes Normas.

Artículo 8.º – Suelo rústico

Es el suelo del término municipal no incluido en ninguna de las clasificaciones anteriores.

Se consideran dos tipos de este suelo, el común y el protegido.

8.1. – Suelo rústico común

Definición: Se corresponde con el suelo del término municipal no incluido en ninguna de las dos clases anteriores, que no posee características específicas a proteger.

Condiciones edificatorias: En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda fami-

liar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

A estos efectos se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 4,50 m. y una planta más entrecubierta, salvo para los edificios de utilidad pública e interés social, que se fija en 9 metros y tres plantas más entrecubierta.

Las cubiertas deberán ser inclinadas, sin superar una pendiente del 40%.

Asimismo, se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parc. mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	2.500 m. ²	0,5 m. ² /m. ²
Servicio obras públicas	No se fija	No se fija
Vivienda unifamiliar aislada	2.500 m. ²	0,2 m. ² /m. ²
Utilidad pública e interés social	No se fija	No se fija

La ocupación máxima será del 40% para explotaciones agrícolas y/o ganaderas y del 20 % para vivienda unifamiliar. En todos los casos deberá respetarse un retranqueo mínimo de 5 m. a linderos.

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

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

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

8.1.1. – Núcleo de población

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación se puedan generar sus expectativas urbanísticas propias del suelo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo rústico.

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo rústico cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas en un círculo de 500 m. de radio, trazado con centro en donde se va a ubicar la nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.

8.2. – Suelo rústico protegido

Definición: Es el suelo rústico que por su excepcional valor agrícola, forestal, paisajístico o arqueológico, es objeto de una especial protección en este planeamiento.

Condiciones edificatorias: Se permiten únicamente construcciones dedicadas a explotaciones agrícolas o ganaderas y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, con una altura máxima de 4,50 m. y con la parcela mínima que se señala a continuación. Se prohíben los demás usos, incluido el residencial.

Uso	Parc. mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	15.000 m. ²	0,02 m. ² /m. ²
Servicio de las obras públicas	No se fija	No se fija

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la

situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

8.3. – Instalaciones existentes

Se autoriza la ampliación de las instalaciones existentes en suelo rústico a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando no resulten por su uso fuera de ordenación, permitiéndose un aumento máximo del 25% de la superficie construida que tienen en la actualidad, siempre dentro de su propia parcela y aún cuando la superficie de ésta no llegue a la mínima exigida para nuevas instalaciones.

CAPITULO III. – NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Artículo 9. – Protección del Patrimonio Edificado

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de Interés Cultural o Conjunto Histórico Artístico, las Normas Subsidiarias señalan una serie de categorías de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Se establecen a continuación, tres categorías distintas de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos o artísticos, que en orden de importancia son las siguientes: integral, estructural y ambiental. Estos edificios no podrán incrementar las alturas y volúmenes que poseen en la actualidad. El ayuntamiento podrá otorgar ayudas a los particulares para la rehabilitación y mejora de los mismos, mediante la exención de tasas y sistemas análogos.

9.1. – Protección integral

En esta categoría se incluyen los elementos y conjuntos que, por los valores excepcionales que poseen, merecen ser conservadas la totalidad de sus características arquitectónicas y edificaciones. Además, en algunos de ellos y mediante un estudio específico realizado por personal especializado, con la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio, convendría recuperar las esencias tipológicas culturales de los mismos.

Se permiten en esta categoría las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, únicamente, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose, en su caso, la supresión de elementos impropios. Los proyectos y las obras deberán ser realizadas por técnicos especializados en la materia, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio.

Se mantendrán los usos existentes en la actualidad.

9.1.1. – Catálogo de elementos con protección integral

Los elementos incluidos en esta categoría son los siguientes:

1. – Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción. Data del siglo XV-XVI, siendo notable la portada gótica flamígera con banda estrellada.

9.2. – Protección estructural

Se comprenden en esta categoría elementos y conjuntos, que por sus valores importantes, merecen ser conservados los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

Se permiten en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, las obras de rehabilitación, con posibilidad de redistribución y sustitución de materiales, pero con mantenimiento de la situación de los elementos definitorios de su forma y tipología arquitectónica, tales

como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos.

Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

9.2.1. – Catálogo de elementos con protección estructural

Los elementos de esta categoría son los siguientes:

1. – Ermita de San Roque, situada en el cerro del mismo nombre, se trata de una pequeña edificación de arquitectura popular, en mampostería.

2. – Puente sobre el arroyo Requejo, de tres arcos, del siglo XVIII, en sillería.

9.3. – Protección ambiental

Se incluyen en ella elementos y conjuntos que por poseer algunos valores destacados, merece que se conserven las características conformadoras del ambiente urbano que determinan.

Se autorizan en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y rehabilitación interior con redistribución y sustitución de materiales, las obras de renovación parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas en sus actuales materiales, huecos y accesos contenidos en ellas.

Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

9.3.1. – Catálogo de elementos con protección ambiental

No existen elementos a incluir en esta categoría.

9.4. – Catálogo general

1. – Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción. Protección integral.

2. – Ermita de San Roque. Protección estructural.

3. – Puente sobre el arroyo Requejo. Protección estructural.

CAPITULO IV. – NORMAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO

Artículo 10. – Licencias

10.1. – Actos sujetos a licencia municipal

De acuerdo con lo establecido en el art. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia urbanística.

Estarán sujetos también a previa licencia los actos de uso del suelo y del subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de las construcciones y la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

10.2. – Competencia

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con su legislación aplicable.

10.3. – Procedimiento general de otorgamiento de licencias

El procedimiento es el establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en la Legislación de Régimen Local.

Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento.

Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que debe de incluir necesariamente entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

Según el apartado b) del artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León el expediente de concesión de licencia deberá constar de un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe al Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El Alcalde del Ayuntamiento, leído el expediente, será competente para el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el art. 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de estas Normas Subsidiarias y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y los Reglamentos en vigor de la Ley del Suelo.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o de las presentes Normas Subsidiarias.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, los Ayuntamientos podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación, pertenecen al dominio público.

Los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo que se promuevan por órganos de las Administraciones públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

10.3.1. – *Licencias en suelo urbano*

Se ajustará al sistema general y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigidas en el planeamiento y el terreno tiene además la condición de solar, según la definición contenida en las Normas.

Para autorizar la edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, así como a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se preste fianza en cuantía equivalente al 15% de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

10.3.2. – *Licencias en suelo urbanizable*

Para poder autorizar una edificación en suelo urbanizable, se requiere que esté aprobado previamente el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolla, así como la reparcelación o com-

pensación y el Proyecto de Urbanización. Con estos requisitos, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

10.3.3. – *Licencias en suelo rústico*

Los Ayuntamientos podrán autorizar directamente construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Para conceder licencia a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, se necesitará la previa autorización del uso del suelo por la Comisión Territorial de Urbanismo, de acuerdo al procedimiento siguiente:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o el interés social que exista.

b) El Ayuntamiento lo expondrá a información pública por quince días, al menos, con publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de máxima difusión de la provincia.

c) Concluida la exposición pública, el Ayuntamiento remitirá el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo.

d) Resolución definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo.

La no autorización del uso del suelo no urbanizable por la Comisión Territorial de Urbanismo impedirá el otorgamiento de la licencia municipal.

10.4. – *Caducidad de las licencias*

El plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia, será de seis meses. La duración máxima de las obras, una vez comenzadas, será de dos años. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses, pues si no se declarará caduca la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Según lo establecido en el artículo 102 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados.

Artículo 11. – *Proyectos técnicos*

Para el otorgamiento de licencias de obra, cuando no se trate de obras menores, será precisa la presentación de proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional. Para el otorgamiento de la licencia y demás autorizaciones administrativas, será suficiente la presentación de un proyecto básico, pero para proceder al inicio de las obras, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto de ejecución.

11.1. – *Obligación de presentar proyectos*

Será obligatoria la presentación de proyecto técnico para la concesión de licencia de obras, cuando se trate de la construcción de edificaciones de nueva planta o de la ampliación de las existentes, cualquiera que sea su dimensión e importancia y ya sea sobre o bajo rasante. Asimismo, deberá presentarse proyecto técnico para la reforma de edificios y locales comerciales cuando las obras afecten a la estructura o a los elementos resistentes de los mismos, a la cubierta o a su aspecto exterior.

11.2. – *Contenido mínimo de los proyectos*

El plano de situación del proyecto deberá contener la información necesaria para determinar con claridad la situación urbanística de la parcela objeto del proyecto y deberá venir a

escala mínima 1/2.000 e incluir topografía de la zona, al menos esquemática.

Deberá contener también información relativa al grado de consolidación y de urbanización de la parcela, con expresión de las edificaciones de su entorno y de los servicios urbanísticos con que cuente. En la memoria se justificará el cumplimiento de la normativa urbanística que le afecte, así como la normativa térmica, acústica y de protección contra incendios que le sea de aplicación.

Se adjuntarán los planos de planta, alzados y secciones necesarios para una definición total comprensiva de la obra que se pretende realizar, así como el presupuesto del coste total de las mismas.

En las actuaciones situadas en el área de protección de la Iglesia de Santa María la Mayor, se adjuntará un alzado de conjunto en donde se aprecien las fachadas de los edificios existentes a los lados del que se pretenda construir o reformar.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN A-4, incluso los planos que serán doblados con esas dimensiones.

Artículo 12. – *Licencia de primera ocupación*

Acabada la obra, se solicitará del Ayuntamiento la Comprobación Final de la obra y la licencia de primera ocupación, mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento del certificado final de obra, expedido por los técnicos directores de la misma, al que se acompañarán los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si estas fueran sustanciales.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de la edificación realizada a las condiciones de la licencia concedida, antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas tendentes al cumplimiento de la legalidad urbanística.

Artículo 13. – *Cédula de habitabilidad*

Los interesados están obligados a obtener la cédula de habitabilidad con anterioridad de la ocupación de las viviendas.

No se podrá dotar de los servicios urbanos de agua, electricidad, gas y teléfono a las viviendas que no posean la cédula de habitabilidad, por lo que las compañías suministradoras la exigirán antes de proceder a los tendidos y enganches correspondientes.

Artículo 14. – *Protección de la legalidad urbanística*

14.1. – *Obras realizadas sin licencia*

De conformidad con lo establecido en el artículo 113 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado.

b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente y el interesado hubiere adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se le requerirá para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia, independientemente de la iniciación del expediente sancionador que proceda.

Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Alcalde dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras.

Si hubiere concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total

terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia.

Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de apropiación, por su valor urbanístico.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Si se hubiere concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años si se trata de infracción grave o muy grave, o en el plazo de un año si se trata de una infracción leve, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo de dos meses.

14.2. – *Suspensión de licencias y paralización de obras*

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

Se consideran infracciones urbanísticas graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado.

Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo rústico y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan y Proyecto de Urbanización exigibles.

El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En las actuaciones sin licencia u orden de ejecución, las medidas de protección de la legalidad urbanística serán adoptadas por el órgano autonómico competente, si requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no las adoptara en el plazo de un mes, a contar desde la recepción del requerimiento.

Todas estas facultades podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución, conforme al artículo 113 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

14.3. – *Responsabilidades*

Según lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieren votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe

técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local.

Para determinar la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 15. — Ruina

De conformidad con el artículo 107 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, el Ayuntamiento declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición de la misma, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

El estado ruinoso se declarará en los supuestos siguientes:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para su reparación sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

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

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

Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

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

Artículo 16. — Consulta urbanística

De acuerdo con lo establecido en el artículo 146 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanística aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector y deberá facilitarse en el plazo máximo de un mes.

Artículo 18. — Publicidad de las Normas

Las presentes Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez que se publique su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Estas Normas son, en su totalidad, un documento público y cualquier persona podrá consultarlas e informarse de las determinaciones contenidas en las mismas, en el Ayuntamiento de Sotragero.

Ayuntamiento de Santa María del Campo

Acordada por el Ayuntamiento de Santa María del Campo, la adjudicación definitiva del aprovechamiento del coto de caza BU-10.101 de Santa María del Campo, a favor de don Eduardo Sánchez Junco, Consejero Delegado de Retortillo, por un período de ocho años y por cuantía de 8.000.000 de pesetas anuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 94.2 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se publica a los efectos oportunos.

En Santa María del Campo, a 30 de junio de 2000. — El Alcalde, Dositeo Martín Santamaría.

200006440/6727.— 3.000

Ayuntamiento de Pineda de la Sierra

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, y por no haberse presentado reclamaciones contra su aprobación inicial, se hace público el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2000, cuyo resumen a nivel de capítulos es el siguiente:

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Impuestos directos	2.620.000
3.	Tasas y otros ingresos	1.870.000
4.	Transferencias corrientes	2.230.000
5.	Ingresos patrimoniales	3.950.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Enajenación inversiones reales	14.000.000
7.	Transferencias de capital	28.875.000
8.	Variación de activos financieros	1.000
9.	Variación de pasivos financieros	1.000
Total ingresos		53.547.000

GASTOS		
Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Gastos de personal	3.200.000
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	10.300.000
3.	Gastos financieros	270.000
4.	Transferencias corrientes	200.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Inversiones reales	39.000.000
8.	Variación activos financieros	100.000
9.	Variación pasivos financieros	477.000
Total gastos		53.547.000

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, asimismo se publica, seguidamente, la plantilla de personal de este Ayuntamiento.

Personal funcionario: Secretaría-Intervención, 3.ª clase, agrupada; propiedad.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, desde la publicación del presente anuncio.

Pineda de la Sierra, a 1 de agosto de 2000. — El Alcalde, Santiago Rojo Gutiérrez.

200006579/6711.— 3.990

ANUNCIOS URGENTES

Junta Agropecuaria de Sasamón

A tenor de lo señalado en la disposición transitoria séptima de la Ley 4/96 de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y artículo 18 del Decreto 83/98, de 30 de abril, por el que se desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los Terrenos» de la citada Ley; artículo 84 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se expone al público por plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, la relación de propietarios de fincas rústicas (referencia padrón rústico 2000) a los que por desconocidos o ignorado paradero no se ha comunicado la adecuación del coto de caza existente a fin de que, en caso de oponerse al arrendamiento o cesión de los derechos cinegéticos, puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Relación de propietarios según el padrón de bienes inmuebles de naturaleza rústica de los que se ignora su paradero o no se ha logrado la comunicación personal sobre la cesión del dere-

cho al aprovechamiento cinegético y su inclusión en el coto de caza de Sasamón.

Propietarios a los que se les notifica por la inserción de esta lista en el «Boletín Oficial» de la provincia y la exposición de la misma en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Sasamón para la inclusión de dichas fincas en el coto de caza de Sasamón por doce años o temporadas cinegéticas.

Relación de titulares de terrenos en el término municipal de Sasamón no notificados de la cesión del aprovechamiento cinegético a favor de la Junta Agropecuaria Local

Nombre	DNI/CIF	Superficie (Has.)
Alcalde Calzada, Eladio	12996676C	10,1760
Alcalde Calzada, Marceliano	12996708Y	3,7240
Alcalde, Eudisia	93750001T	0,1200
Alonso Arce, M. ^a Concepción	93750003W	1,8900
Alonso García, Antonina	93750006M	0,2380
Alonso García, Perfecto	12998317M	1,0100
Alonso García, Purificación	12998329V	0,2780
Alonso García, Siro	12998332C	0,4160
Alonso García, Teodora	12979881S	0,2480
Alonso García, Vicente	12592851Y	0,3600
Alonso García, Elvira	93750008F	0,7800
Alonso Manuel, Santiago	93750011X	0,4410
Alonso Maté, Felisa	12998347N	0,5960
Alonso Maté, Félix	12998346B	0,2920
Alonso Maté, Hermenegildo	12998345X	7,9960
Alonso Maté, Inocencia	12998378C	5,1960
Alonso Maté, Lidia	13000119J	0,7760
Alonso Maté, M. ^a Mercedes	13017429G	0,5680
Alonso Maté, María	12998360W	0,7340
Alonso Maté, Pedro	13044145V	1,0360
Alonso Maté, Selesio	12998348J	0,6120
Amo Rilova, Marcelino	93750017Q	0,2400
Andrés Revilla, Pilar e hijos	00088757	0,2400
Antón Pérez, Ignacio	93750022K	0,1870
Antón Sáez, Teodora	13088061A	6,0300
Antón Sáez, Victoriana	93750023E	4,5320
Arce Celis, Rodrigo	93750025R	0,1190
Arce López, José María	93750026W	0,4400
Arce Simón, Raimundo	12996018Y	0,1700
Arija, Blas	93750027A	0,2100
Arija García, Gregorio	93750030Y	0,4800
Arija, Juan	93750028G	0,2700
Arija López, Máximo	93750031F	0,3000
Arija Nebreda	93750032P	1,5640
Arija Nebreda, Olimpio	93750033D	0,2400
Arija Román	9370029M	0,1800
Arroyo de Iglesia, Francisco	14204103Q	0,8700
Arroyo Pérez, Valentina	00622054L	1,6570
Arteche González, José M. ^a	93750042H	0,6710
Barriuso, Alejandro	93750045K	0,3060
Barriuso Arce, Victorino	12979635E	0,2980
Barriuso Benito, Mariano	93750050A	0,2040
Barriuso García, Rafael	13045616Q	0,1680
Barriuso Pérez, Ignacia	12979628S	1,3740
Barriuso Rastrilla, Margarita	93750075M	0,4200
Barriuso Rastrilla, Valentina	93750077F	0,4420
Barriuso Santamaría, Leonor	12979645D	0,1480
Báscones Alonso, Teodoro	93750085S	0,3300
Báscones Gallego, Marcelina	12996105R	2,6640
Báscones Llorente, Gregoria	13005877K	1,2860
Báscones Ruiz, José	12996255J	0,6350
Bayona Miguel, Julián	93750089L	0,3400
Burgos Cosgaya, José	93750094R	0,6800
Bustillo Ciudad, Urbano	93750100F	0,9080

Nombre	DNI/CIF	Superficie (Has.)
Bustillo Martín, José	93750108S	0,5920
Calvo Peña, M. ^a Cruz	93750108S	0,1700
Calvo San Millán, Cristobal	93750111H	0,1360
Calzada Gurtiérrez, Néctor	12996176A	0,5760
Cameno Gómez, Julia	93750114K	0,1800
Camino-Sendino Pedrosa, J.L.	93750115E	0,3740
Campo, Demetrio	93750116T	0,2250
Campo Fernández, Isidro	12996266R	14,7900
Campo Fernández, Saturnino	12996286K	5,1280
Campo San Millán, Saturnino	93750122Y	0,1360
Carrasco Fernández, Benito	12998729A	0,5700
Carrasco Hurtado, Donato	93750128N	0,1360
Casado Lastra, Aurelia	93750132Q	0,2400
Casado Sastre, Amelia	93750133V	0,1360
Celis Corral, Apuleyo	12996074Q	21,6890
Celis Dueñas, Simón	93750139T	0,2210
Celis García, Rafael	12996045X	0,1050
Celis, Pedro	93750136C	0,7200
Celis Rastrilla, José	71234291W	0,4710
Cuesta Barriuso, Isidoro	93750169F	0,4420
Cuesta Crespo, Ascent	12998680T	0,2600
Cuesta Crespo, Juan José	08902002J	0,6820
Cuesta Gomez, Basilio	12998728W	0,4320
Cuesta Guadilla, Andrés	13106102N	0,8120
Delgado González, Emiliano	12998379K	5,5700
Delgado González, Moisés	12998372Z	6,3120
Delgado González, Quirino	12998299X	6,7100
Delgado Gutiérrez, Alejandra	12996724E	6,2600
Delgado Gutiérrez, Bernardo	12889928S	3,2080
Delgado Hurtado, Abilio	12996717S	4,7780
Delgado Lopez, Lazaro	93750187W	0,7000
Delgado Lopez, Leonides	13193932M	0,8000
Delgado Martínez, Melania	12998296F	0,8420
Delgado Maté, Paula	93750188A	0,5000
Delgado Pascual	00330517	0,3600
Delgado Pascual, José Luis	0118453	2,3340
Delgado Pascual, Vicenta	13052282N	0,2800
Delgado Pérez, Eliseo	12979643F	0,2790
Delgado Sadornil, Amador	12998371J	1,1520
Delgado Sadornil, Ana	12998380E	0,6480
Delgado Sadornil, Concepción	12998315A	1,3180
Delgado Sadornil, Estéfana	12996037W	1,1800
Delgado Sadornil, Saturnina	93750200S	1,5750
Delgado Sáez, Dionisio	93750201Q	1,0710
Díez Cuesta, Claudio	12995971M	0,7200
Díez Cuesta, Julio Miguel	13113478M	0,6560
Díez Gutiérrez, Teodoro	93750208T	0,2040
Díez Martínez, Pascual	93750209R	0,7680
Dueñas Manrique, Isidro	93750256W	0,2400
Estado M. Pya Fega	Q2821023E	0,3060
Estado M. Fomento	S2817040E	1,4110
Estébanez García, Jesús	93750291Z	3,1660
Fuente González, Arcadio	12998353H	3,7040
Fuente González, Carlos	93750310X	0,2000
Fuente González, David	93750311B	0,3540
Fuente González, Felipe	13052720J	0,1420
Fuente González, M. ^a Adoración	93750312N	0,5400
Fuente Gutiérrez, Claudio	93750314Z	0,7140
Fuente Sadornil, Domiciana de la	13060894E	2,0820
Fuente Sadornil, Eladio	12998314W	1,3360
Fuente Sadornil, Francisca de la	12999418W	1,6360
Fuente Sadornil, Marcelino	71234081E	1,2340
Galerón, Manuel	93750324R	0,2250
Galerón, Patrocinia	93750325W	0,3000
Gallego Pérez, Diodoro	00131432	0,3500
Gallego Pérez, M. ^a Gloria	13339245G	1,8240

Nombre	DNI/CIF	Superficie (Has.)	Nombre	DNI/CIF	Superficie (Has.)
García Celis, Ricardo	13093208K	0,4880	Herrera Simón, Paulina	93750615Q	4,1700
García García, Herminia	93750381N	0,1700	Hierro, Francisco	93750617H	0,3200
García Pérez, Aniano	12979488J	1,0840	Hornillos Pedrosa, Natividad	93750620K	0,9260
García Pérez, Eufemia	93750399F	0,4620	Hoyo Cano, Natividad	93750621E	5,9660
García Pérez, Francisco	12979605S	0,5760	Hurtado Herrera, Emiliano	13000120Z	28,7775
García Quintano, Bonifacio	12979518C	0,1860	Hurtado Hierro, Lucas	93750639V	0,1650
García Sáez, Patricio	12979447H	0,6440	Hurtado Rilova, Isabel	12996281Q	11,4420
García Serrano, Esteban	93750413K	11,1660	Hurtado Rodríguez, Nicanor	12995979J	9,5500
García Susiños, Roberto	93750414E	0,7060	Hurtado, Vicente	93750623R	0,6600
García Velasco, Milagros	00139261	0,5560	Iglesias Covian, Manuel Avelino	71684705F	4,5010
Gómez Bustillo,	93750420M	0,5120	Illera Díez, Esperanza	93750652F	4,7560
Gómez Hierro, Agustina	71234266T	0,9920	Illera Díez, Lorenzo	93750653P	0,1800
Gómez Hierro, Silvia	12979608H	1,9140	Lomas Miguel, Santiago	93750678X	0,2740
Gómez Martínez, Adelina	13015916D	0,3780	López García, Julia	93750683S	0,5240
Gómez Merino	93750421Y	1,3280	López García, Miguel	93750685V	1,2000
Gómez Pérez, Victorino	12991866V	1,1000	López García, Purificación	00855417R	0,2600
González, Ascensión	93750423P	0,1040	Lozano Alonso, Luis	36651555C	24,1880
González Corral, Martiniana	93750432V	1,6580	Marín Barriuso, Demetria	93750711C	0,2520
González de Roba, Urbano	93750430S	3,4800	Marín Barriuso, Teodulo	13003764R	0,2100
González Delgado, Gonzalo	93750433H	0,4800	Marín Díez, Ceferino	13124014F	0,2100
González Gómez, M. ^a Caridad	12996635W	3,1020	Marín Díez, Eliecer	13115152T	0,4800
González Gómez, Moisés	12996680R	1,9680	Marín Rastrilla, Eufasio	12979627Z	0,4590
González Gutiérrez, Francisco	93750470D	0,6000	Marquina Robledo, Angel	00172777	9,5760
González Herrera, Miguel	9375041X	0,2700	Marquina Saiz, M. Salomé	12996278J	3,8680
González Perea, Miguel	13135314Z	1,7760	Martín Miguel, Fidel	93750737T	0,3600
González Pérez, Justo	93750499S	7,0420	Martín Miguel, Heraclia	93750738R	5,4560
González Pérez, Luis	12996701E	1,5480	Martín Pérez, Nicolás	93750739W	0,1360
González, Primitiva	93750428J	0,3900	Martínez Barbero	93750744F	8,4580
González Ruiz, Guadalupe	93750506E	0,4000	Martínez Burgos, Vicente	93750749N	1,3160
González Saiz, Félix	12979592W	0,5300	Martínez Delgado, Vicente	93750751Z	0,6300
González Saiz, Fermín	93750507T	0,8720	Martínez Gómez, Eliseo	93750753Q	0,5360
González Saiz, Primitiva	93750508R	0,3040	Martínez Gómez, Esperanza	12991760A	0,6920
González Santos, Begoña	93750513Y	1,2440	Martínez González, Antonio	93750755H	4,0320
González Santos, Purificación	13103485V	2,1380	Martínez González, Dámaso	93750756L	0,5440
González Tapia, Aurelia	12995953X	1,9040	Martínez González, Santiago	12914423S	0,3880
González Velasco, Emiliano	12979509B	0,4780	Martínez Gutiérrez, Alberto	71234284H	6,2360
González Velasco, Venancio	13006596G	0,5320	Martínez, José	93750740A	0,5100
Grado Blanco, Eusebio	93750521Z	0,1530	Martínez López, Matilde	12996111F	12,5830
Guadilla Gutiérrez, Braulio	12998691B	0,2550	Martínez Miguel, Alfonso	00501510H	6,7300
Guadilla, Santiago	93750523Q	0,4080	Martínez Miguel, Avelino	12996238L	7,6690
Gutiérrez Arroyo, Jerónimo	93750542N	0,7720	Martínez Miguel, Luisa	93750764G	4,6440
Gutiérrez Bascónes, Carmen	12996036R	0,1020	Martínez Pérez, José	71236898X	0,7310
Gutiérrez, Fernando	93750531R	0,5850	Maté Campo, Jesús María	13080747A	5,7640
Gutiérrez Fuente, Benita	93750551K	1,1700	Maté Maté, Damián	93750779L	12,7480
Gutiérrez García, Mariano	93750555W	0,1040	Maté Pascual, Daniel	12998321D	1,4160
Gutiérrez González, Julio	93750559Y	0,6860	Maté Pascual, Julia	12998301N	2,0640
Gutiérrez Hurtado, Leonor	93750563X	1,4560	Maté Pascual, Rafael	00218451C	0,9440
Gutiérrez Ruiz, Anastasio	93750582Y	0,2720	Merino Peña, José	93750789Y	0,1360
Gutiérrez Ruiz, Antonino	93750583F	1,2150	Miguel Bascónes, Francisco	71243716C	4,7880
Gutiérrez Ruiz, Eusebio	93750584P	0,1700	Miguel Corral, Eleuterio	12995941K	0,1800
Gutiérrez Ruiz, Heraclio	93750586X	0,1480	Miguel, Paciana	93750793X	0,3570
Gutiérrez Ruiz, Susana	93750587B	0,2700	Muñoz, Melquiades	93750805E	0,1350
Gutiérrez Sáez, Consuelo	01411811W	2,1120	Ortega Valdemoro, Demetrio	93750824H	4,7100
Gutiérrez Salazar, Martina	00152296	6,8600	Pascual Delgado, Inés	12998295Y	0,7360
Gutiérrez, Santiago	93750532W	0,1800	Pascual Delgado, Luis	12998333K	0,9520
Hermanidad de Labradores	93750596C	0,4080	Pascual Fuente, Felisa	93750836F	0,3120
Hernández Sáez, Trinidad	93750598E	0,8670	Pascual Fuente, Isabel	12998350S	0,1520
Hernando Rodríguez, Félix	93750599T	0,4050	Pascual Fuente, José María	93750838D	0,4400
Herrera Ariba, José	12996047N	0,6800	Pascual García, Casilda	12998354L	2,4400
Herrera López, José Antonio	12983426H	10,3540	Pérez Bernal, Andrés	93750863B	2,5120
Herrera Martínez, M. ^a Cruz	93750608D	0,1960	Pérez Díez, Hermenegildo	12979505F	0,2820
Herrera Martínez, Rafael	12996120Q	0,2100	Pérez García, Matilde	93750874E	0,2890
Herrera Reguero, Isaac	93750610B	0,1440	Pérez García, Pedro	12979620F	0,0680
Herrera Simón, Angeles	93750613Z	2,9940	Pérez Ibáñez, Severina	93750883P	2,4380
Herrera Simón, Josefa	12996061A	0,4670	Pérez Martínez, Enrique	93750884D	0,2440
Herrera Simón, Lidia	93750614S	5,8650	Pérez Martínez, Froilán	93750885X	0,4420

Nombre	DNI/CIF	Superficie (Has.)
Pérez Martínez, José Luis	12995919E	1,1280
Pérez Mediavilla, Emeterio	93750888J	1,1560
Pérez Rastrilla, Gregorio	00203555	2,1480
Pérez Rojo, Dionisio	13076960B	1,7760
Pérez Sancibrián, Antonio	12996730M	0,5180
Pérez Sancibrián, Honorato	93750900W	0,8440
Pérez Santidrián, Balbina	08430035Y	0,4520
Pérez Santidrián, Basilio	12996729G	2,0100
Pérez Santos	93750859F	0,1800
Pérez Tobar, Santos	93750902G	0,7500
Peña García, Eleuterio	13166110J	3,1380
Peña Gutiérrez, Emiliano	93750854W	3,6150
Pena Gutiérrez, Pedro	00204933	3,4670
Peña Hernando, Victoria	12996191H	15,4090
Peña Rilova	13070421G	4,5180
Peña Rilova, Ausencia	93750855A	8,2700
Peñalba Delgado, Bernardino	12998352V	2,8800
Rastrilla Arce, Miguel	12979514Q	0,4540
Rastrilla Arce, Saturnino	12979609L	0,7820
Rastrilla Arce, Silviana	12996073S	2,3480
Rastrilla Saiz, Miguel	12979644P	0,2400
Rastrilla Velasco, Miguel	12979582S	0,4540
Reguero Sancho, Romualdo	93750925G	1,2920
Rey Triana, Teodoro	93750926M	0,6800
Rilova Alonso, Crescencio	93750929P	7,8480
Rilova Alonso, Martina	13030857T	3,8620
Rilova Alonso, Sagrario	13006932H	6,0660
Rilova Arce, Félix	93750934J	0,3050
Rilova Calvo, Fructuoso	93750935Z	0,2380
Rilova de la Fuente, Julia	12996040M	9,2980
Rilova Delgado, Angel	93750936S	4,0850
Rilova García, Francisco	93750937Q	7,1700
Rilova Sanjuán, Ricarda	93750945R	0,9500
Rilova Ubierna, Timoteo	93750947A	2,5980
Rilova, Vicente	93750928F	0,1800
Rivas Báscones, Pedro Santos	13119449L	8,5620
Rodríguez Báscones, Carmen	93750953D	0,2850
Rodríguez, Primitiva	93750950Y	0,1650
Rodríguez Quintano, Dionisio	12979440B	0,2000
Rodríguez Rilova	93750964C	13,7760
Rodríguez Rodríguez, Martín	12996048J	3,7610
Rodríguez Valtierra, Baltasar	12996020P	6,5870
Rodríguez Vecino, Félix	93750972M	1,4850
Sadornil Delgado, Bonifacio	12996648S	2,8320
Sadornil Delgado, Ildefonso	93750986L	6,3740
Sadornil Delgado, Maura	12996738J	2,8240
Sadornil, Evelio	93750984V	0,3400
Sadornil González, Ramiro	93750987C	2,7140
Sadornil Martínez, Alejandro	93750988K	0,6880
Sadornil Martínez, Asunción	12995867Q	3,5180
Sadornil Martínez, Esperanza	13870762Z	3,5340
Sadornil Maté, Carmen	12998311E	2,7540
Sadornil Maté, Maura	00221357	2,0960
Sadornil Orcajo, Aurelia	93750992W	0,6900
Sadornil Orcajo, Emiliano	12996734D	3,4200
Sadornil Sadornil, Víctor	13006888C	4,1000
Sadornil Santamaría, Angel	13008530Y	2,1280
Sadornil Simón, Julio	12696011B	1,7260
Sáez Hurtado,	93751002N	0,4420
Sáez Hurtado, Manuel	93751003J	0,1650
Sáez Hurtado, Natividad	12996075V	7,6660
Sáez, Máximo	93750993A	0,2860
Sáez Pérez, Crescencia	12995938H	1,4340
Sáez Velasco, Agapito	93751008H	0,1200
Salazar García, Luciano	12996165S	0,4600
Salazar Gutiérrez, Roberto	00225249	79,4260

Nombre	DNI/CIF	Superficie (Has.)
Salazar Martín, Cecilia	93751038W	0,4200
Salazar Martínez, Máximo	93751039A	0,7120
Salazar Ruiz, Jesús	93751042Y	5,6100
Salazar Ruiz, Julia	93751043F	0,3400
San Millán, Luciano	93751044P	0,3600
Santamaría Expósito, Crispulo	93751063G	0,1870
Santamaría Julián, Enrique	12995887J	0,1860
Santamaría Pascual, Concepción F	14679832J	1,5120
Santamaría Pascual, Fernando	13055174Y	2,2220
Santamaría Pascual, Iluminada	12998309C	18,4760
Santamaría Pascual, Santiago	71244326D	1,0880
Santamaría Salazar, José	12996065F	1,0515
Santos Julián, Daniel	12996049Z	1,3500
Santos Quintano, Estefanía	12996137X	1,6000
Santos Santos, Benita	12987490B	1,2560
Simón Cerezo, José Luis	13052017T	0,4540
Simón Martínez, Lucio	93751107W	0,5220
Simón Martínez, Sofía	12996142S	0,5960
Simón Martínez, Teodoro	93751108A	1,4730
Simón, Nicanor	93751099V	0,1800
Simón Rilova, Isidoro	93751110M	0,6300
Simón Rilova, M. ^a Remedios	12918752C	1,0720
Simón Rodríguez, Nicéforo	12996267W	0,7280
Simón, Serafín	93751100H	0,1800
Simón Simón, Martín	93751116B	2,0250
Susinos Pérez, Nicolasa	93751118J	0,2440
Susinos Velasco, Constantino	12979545R	0,6000
Tobar de la Parte, Antonio	13008703H	2,2280
Tobar Hierro, Luis	71234292A	19,5720
Tobar Pérez, Santos	93751136P	1,1660
Tovar Santamaría, Jesús A.	13117346D	0,1200
Tovar Santamaría, M. ^a Dolores	13091630F	1,2410
Triana Gutiérrez, Francisco	93751139B	0,8120
Triana, María	93751137D	0,3000
Ubierna Gutiérrez, Restituto	937511435S	0,8020
Ubierna Gutiérrez, Rodrigo	93751144Q	0,7800
Ubierna, Luisa	93751140N	0,2100
Ubierna, Marcelino	93751141J	0,3750
Ubierna Peña, Agustina	13071177R	8,6860
Ubierna Peña, Angeles	93751145V	8,6500
Ubierna Peña, Carmen	13047516F	8,5830
Ubierna Peña, Francisca	16498662A	1,7460
Valdemoro Esteban, Ana	93751150E	0,3150
Varona García, Apolinar	13097661N	10,1920
Velasco Arce	93751162B	0,7920
Velasco Arce, Mariano	93751163N	0,2640
Velasco Corral, Gil	12979501A	1,5540
Velasco Corral, Pedro	12979656C	0,4420
Velasco Corral, Teodoro	12979695J	0,2540
Velasco García, Pía	93751170L	0,2040
Velasco Pérez, Jesusa	12979579N	1,1300
Velasco Rastrilla, Pedro	93751183D	1,0900
Velasco Sáez, Domingo	93751184X	0,2720
Velasco Saiz, Anastasio	12979438D	0,6500
Vicario Crespo, Constanca	93751186N	0,4660
Vicario Crespo, Saturnino	93751187J	0,1190
Vicario Santamaría, Mercedes	93751188Z	0,5600
Vicario Santamaría, Saturnino	93751189S	1,1140

En Sasamón, a 16 de agosto de 2.000. — El Presidente de la
Junta Agropecuaria Local, Víctor M. Rilova.

200006945/7000. — 94.620