



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN 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 Pino Rojo	INSERCIÓNES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2000	Martes 10 de octubre	Número 194

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

45800.

Número de identificación único: 09059 1 0201529/2000.

Procedimiento: Tercerías en juicio de menor cuantía.

MNC 302/2000.

Sobre tercerías en juicio de menor cuantía. MNC.

De Madrid Leasing Corporación, S.A. E.F.C.

Procuradora doña Mercedes Manero Barriuso.

Contra Misa Castilla y León, S.A. y A.M.I. Aplicaciones Eléctricas, S.L.

Cédula de notificación y emplazamiento

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia e Instrucción número dos de Burgos, de conformidad con la providencia dictada de esta fecha en los autos de menor cuantía número 302/2000, seguidos a instancia de Madrid Leasing Corporación, S.A., contra Misa Castilla y León, S.A. y A.M.I. Aplicaciones Eléctricas, S.L., se acuerda el emplazamiento de los demandados por término de diez días para que comparezcan en autos, personalmente en legal forma, con la prevención de que si no comparece será declarado rebelde y le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y como consecuencia del ignorado paradero de la demandada AMI Aplicaciones Eléctricas, S.L., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento. En Burgos, a 27 de septiembre de 2000. — El Secretario (ilegible).

200007762/7890. — 4.750

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0101020/1999.

01030.

Número autos: Demanda 1.164/1999.

Materia: Ordinario.

Demandados: Ignacio Rudiez y Susana Estívariz, S.C. y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento demanda 1.164/1999 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Isabel Ortiz Ruiz Canales y doña Criselda Sainz Aja Gutiérrez, contra la Empresa Ignacio Rudiez Vado y Susana Estívariz Azpiazu, S.C., y Fondo de Garantía Salarial, sobre cantidad, se ha dictado la siguiente sentencia cuyo encabezamiento y fallo es del tenor literal siguiente:

En la ciudad de Burgos, a 20 de septiembre de 2000. Don Manuel Barros Gómez, Ilustrísimo señor Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social número uno de Burgos y su provincia, tras haber visto los presentes autos sobre ordinario entre partes, de una y como demandante doña Isabel Ortiz Ruiz Canales y doña Criselda Sainz Aja Gutiérrez y de otra como demandados Ignacio Rudiez Vado y Susana Estívariz Azpiazu, S.C., y Fondo de Garantía Salarial, y en nombre el Rey, ha dictado la siguiente sentencia.

Fallo: Que estimando las pretensiones de las actoras, debo condenar y condeno a la Empresa Ignacio Rudiez Vado y Susana Estívariz Azpiazu, S.C. a pagar a doña Isabel Ortiz Ruiz Canales, la cantidad de quinientas veintitrés mil seiscientas once pesetas (523.611 pesetas) más el 10% por mora y a doña Criselda Sainz Aja Gutiérrez, la cantidad de quinientas treinta mil ochocientas una pesetas, más el 10% por mora y absolviendo al Fondo de Garantía Salarial, sin perjuicio de su Responsabilidad Legal Subsidiaria, y debiendo estar y pasar las partes por tal declaración. Que de conformidad con el artículo 189 de la Ley de Procedimiento Laboral procede en los presentes autos recurso de suplicación.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Ignacio Rudiez Vado y Susana Estívariz Azpiazu, S.C., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia. En Burgos, a 20 de septiembre de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de autos o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200007713/7863. — 7.790

N.I.G.: 09059 4 0100090/2000.

01030.

Número autos: Dem. 88/2000.

Número ejecución: 86/2000.

Materia: Ordinario.

Ejecutante: Don Jonathan Balda Echevarría.

Ejecutado: Isanser Construcciones y Reformas, S.L.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 86/2000 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de don Jonathan Balda Echevarría contra la Empresa Isanser Construcciones y Reformas, S.L., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

En atención a lo expuesto, se acuerda: Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución por un principal de 169.316 pesetas, más la cantidad de 17.000 pesetas en concepto de intereses y 11.000 pesetas, en concepto de costas provisionales.

Dese audiencia al Fondo de Garantía Salarial y a la parte actora para que en quince días puedan designar la existencia de nuevos bienes susceptibles de traba, advirtiéndoles que de no ser así se procederá a dictar auto de insolvencia provisional en la presente ejecución.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este Juzgado dentro del plazo de tres días hábiles siguientes al de su notificación, sin perjuicio de su ejecutividad.

Esta es la resolución que propone la Secretario Judicial de este Juzgado, al Ilustrísimo señor don Manuel Barros Gómez, Magistrado-Juez de lo Social número uno. Doy fe.

Conforme, el Magistrado Juez. — La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Isanser Construcciones y Reformas, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia. En Burgos, a 19 de septiembre de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200007711/7861. — 7.410

N.I.G.: 09059 4 0100581/2000.

01030.

Número autos: Ejecución 56/2000.

Materia: Ordinario.

Demandada: A.M.I. Aplicaciones Eléctricas, S.L.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 56/2000 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de don Mohamed El Badadi contra la Empresa A.M.I. Aplicaciones Eléctricas, Sociedad Limitada, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Parte dispositiva.—

Dispongo: Primero. — Despachar la ejecución solicitada por don Mohamed El Badadi contra A.M.I. Aplicaciones Eléctricas, Sociedad Limitada, por un importe de 422.488 pesetas de principal, más 42.000 pesetas de intereses y 29.000 pesetas de costas, para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Segundo. — Trabar embargo sobre los bienes conocidos de la ejecutada.

Tercero. — Advertir y requerir al ejecutado de las obligaciones y requerimientos que se le efectúan en los razonamientos jurídicos 4.º y 5.º de esta resolución y de las consecuencias de su incumplimiento que se detallan en el razonamiento 6.º y que podrán dar lugar a la imposición de apremios pecuniarios en cuantía de hasta 100.000 pesetas, por cada día de retraso.

Cuarto: Dar traslado de esta resolución y del escrito interesando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a los fines expresados en el razonamiento jurídico 7.º.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a Su Señoría para su conformidad.

Conforme Ilustrísimo señor Magistrado. — La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a A.M.I. Aplicaciones Eléctricas, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia. En Burgos, a 20 de septiembre de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200007712/7862. — 8.550

ANUNCIOS OFICIALES

DELEGACION DE HACIENDA DE BURGOS

Gerencia Territorial del Catastro

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional primera de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, y a los efectos de la aplicación del coeficiente previsto en el artículo 4.3 del mencionado texto legal, tras la aprobación de una ponencia de valores que afecte a la totalidad de los bienes inmuebles de un municipio, la Dirección General del Catastro debe hacer públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles incluidos en el último Padrón y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes del inicio de las notificaciones individuales de los valores catastrales.

Para dar cumplimiento a la citada disposición se pone en conocimiento de todos los interesados que los valores catastrales medios del municipio que se cita son los reflejados a continuación:

Municipio	Valor catastral medio padrón 2000 (1)	Valor catastral medio nueva ponencia (2)	Cociente (1)/(2)
Valdorros	575.152	2.588.960	0,22

Dichos valores permanecerán expuestos al público en el tablón de anuncios de la Gerencia Territorial del Catastro de Burgos, sita en la calle Vitoria, 39, 4.º planta, de Burgos, desde el día 11 de octubre hasta el día 28 de octubre, en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, a 5 de octubre de 2000. — El Gerente Territorial, Santiago Cano Martínez.

200008042/8077. — 3.000

Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros

El 12 de noviembre de 1990, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente las normas subsidiarias de planeamiento general del término municipal de Espinosa de los Monteros. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, se procede a publicar las normas urbanísticas que lo conforman.

Además de los documentos escritos de carácter normativo, las normas subsidiarias se completan con los planos urbanísticos que fueron objeto de aprobación definitiva en los que se contienen las especificaciones gráficas que concretan y desarrollan el cuerpo normativo.

* * *

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO GENERAL DEL TERMINO MUNICIPAL DE ESPINOSA DE LOS MONTEROS 1988

VOLUMEN II: NORMAS URBANISTICAS INDICE DE LAS NORMAS

TITULO I. — NORMAS GENERALES

CAPITULO 1. — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. — Ambito de aplicación.

Artículo 2. — Fines y facultades de las normas.

Artículo 3. — Vigencia, revisión y modificaciones.

Artículo 4. — Ejecutoriedad.

Artículo 5. — Obligatoriedad, alcance y limitaciones.

Artículo 6. — Delimitaciones del derecho de propiedad.

Artículo 7. — Reparto equitativo de beneficios y cargas del planeamiento.

CAPITULO 2. — CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 8. — Régimen urbanístico del suelo.

Artículo 9. — Clasificación del suelo del término municipal.

Artículo 10. — Calificación del suelo.

TITULO II. — NORMAS GENERALES DE APROVECHAMIENTO, USO Y EDIFICACION

CAPITULO 1. — CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO

Artículo 11. — Aplicación, ámbito y excepciones.

Artículo 12. — Parcela.

Artículo 13. — Parcela mínima edificable.

Artículo 14. — Solar.

Artículo 15. — Linderos.

Artículo 16. — Alineaciones.

Artículo 17. — Rasantes.

Artículo 18. — Superficies y aprovechamientos de parcela.

Artículo 19. — Altura máxima y número de plantas.

Artículo 20. — Medición de la altura y del número de plantas.

Artículo 21. — Altura libre mínima.

Artículo 22. — Equivalencias entre altura en plantas y altura en metros.

Artículo 23. — Luces rectas.

Artículo 24. — Plantas.

Artículo 25. — Consideración de las edificaciones.

Artículo 26. — Colindantes.

Artículo 27. — Edificación tradicional.

CAPITULO 2. — CONDICIONES GENERALES HIGIENICAS

Artículo 28. — Iluminación.

Artículo 29. — Ventilación.

Artículo 30. — Abastecimiento de agua.

Artículo 31. — Evacuación de residuales.

Artículo 32. — Pozos.

Artículo 33. — Habitación exterior.

Artículo 34. — Habitación interior.

Artículo 35. — Pieza habitable.

Artículo 36. — Patio de manzana.

Artículo 37. — Patio de parcela.

Artículo 38. — Patio de parcela abierto.

Artículo 39. — Patio de parcela cerrado.

CAPITULO 3. — CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

Artículo 40. — Principio legal.

Artículo 41. — Composición.

Artículo 42. — Fachadas.

Artículo 43. — Medianerías y paramentos al descubierto.

Artículo 44. — Cubiertas.

Artículo 45. — Ampliación de edificios existentes.

Artículo 46. — Publicidad.

Artículo 47. — Cierres de líneas.

Artículo 48. — Construcción de obras públicas.

Artículo 49. — Movimiento de tierras.

Artículo 50. — Vuelos, balcones y galerías.

CAPITULO 4. — CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

Artículo 51. — Definición.

Artículo 52. — Clasificación de usos.

Artículo 53. — Actividades agrarias.

Artículo 54. — Actividades agrícolas.

Artículo 55. — Actividades forestales.

Artículo 56. — Actividades ganaderas y piscícolas.

Artículo 57. — Actividades al servicio de las Obras Públicas.

Artículo 58. — Industrias.

Artículo 59. — Equipamientos y servicios.

Artículo 60. — Uso residencial de vivienda.

Artículo 61. — Garaje-aparcamiento

CAPITULO 5. — CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD

Artículo 62. — Supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 63. — Ascensores obligatorios.

Artículo 64. — Condiciones de las instalaciones.

Artículo 65. — Aislamientos.

CAPITULO 6. — CONDICIONES GENERALES HISTORICO-ARTISTICAS

Artículo 66. — Restos y edificios históricos de interés.

Artículo 67. — Conservación del medio urbano.

TITULO III. — REGIMEN JURIDICO DEL SUELO CAPITULO 1. — SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 1. — CLASIFICACION Y REGIMEN JURIDICO.

Artículo 68. — División del suelo no urbanizable.

Artículo 69. — Régimen jurídico general.

Artículo 70. — Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población.

Artículo 71. — Condiciones de la edificación.

SECCION 2. — SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Artículo 72. — Delimitación.

Artículo 73. — Régimen Jurídico.

Artículo 74. — Usos permitidos.

Artículo 75. — Instalaciones permitidas.

Artículo 76. — Usos prohibidos.

Artículo 77. — Construcciones.

Artículo 78. — Ámbitos de Planes Especiales de Regeneración del Ecosistema.

Artículo 79. — Áreas de protección arqueológicas.

SECCION 3. — SUELO NO URBANIZABLE GENERAL.

Artículo 80. — Delimitación.

Artículo 81. — Régimen jurídico.

Artículo 82. — División en zonas.

Artículo 83. — Zona de interés agropecuario mayor.

Artículo 84. — Zona de interés agropecuario con riesgo de contaminación directa.

Artículo 85. — Zona de interés agropecuario menor.

SECCION 4. — SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS.

Artículo 86. — Delimitación.

Artículo 87. — Régimen urbanístico.

Artículo 88. — Régimen jurídico.

Cuadro de distancias mínimas de separación (cuadro 0-1).

CAPITULO 2. — SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 89. — Régimen jurídico.

Artículo 90. — Obligaciones de los propietarios.

Artículo 91. — Unidad mínima de planeamiento.

Artículo 92. — Reservas de equipamiento.

Artículo 93. — Diseño y cómputo del equipamiento comunitario.

Artículo 94. — Características generales del planeamiento parcial.

Artículo 95. — Localización.

Artículo 96. — División en zonas.

Artículo 97. — Características de las zonas.

Artículo 98. — Tipología de la edificación.

Artículo 99. — Condiciones generales de la edificación.

Artículo 100. — Condiciones generales de la urbanización.

CAPITULO 3. — SUELO URBANO

SECCION 1. — CLASIFICACION Y REGIMEN JURIDICO.

Artículo 101. — Delimitación del suelo urbano.

Artículo 102. — Clasificación del suelo urbano.

Artículo 103. — Régimen jurídico del suelo urbano.

Artículo 104. — Obligaciones de los propietarios de suelo urbano.

Artículo 105. — Plazos de edificación y registro de solares.

Artículo 106. — Edificación en suelo urbano.

SECCION 2. — PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO.

Artículo 107. — Unidad mínima de planeamiento.

Artículo 108. — Planes Especiales.

Artículo 109. — Estudios de detalle.

Artículo 110. — Proyectos de urbanización y/u obras ordinarias.

TITULO IV. — REGIMEN JURIDICO DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. — DEBERES DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Artículo 111. — Obligaciones de conservación genérica de las edificaciones.

Artículo 112. — Obligaciones de conservación específica del patrimonio catalogado.

Artículo 113. — Naturaleza y alcance del concepto de «fuera de ordenación».

CAPITULO 2. — ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACION

Artículo 114. — Condiciones para la declaración de ruina.

Artículo 115. — Caducidad de la licencia de derribo.

Artículo 116. — Imprudencia de la demolición de las edificaciones catalogadas.

CAPITULO 3. — EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 117. — Régimen del suelo.

Artículo 118. — Clases de usos.

Artículo 119. — Usos propios.

Artículo 120. — Usos autorizables.

Artículo 121. — Usos incompatibles.

Artículo 122. — Licencias en suelo no urbanizable.

Artículo 123. — Autorización de construcción.

Artículo 124. — Modificaciones de planeamiento.

TITULO V. — INTERVENCION DEL USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACION

CAPITULO 1. — TRAMITACION DE PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS

Artículo 125. — Avances de planes parciales.

Artículo 126. — Aprobación de planes parciales.

Artículo 127. — Documentación de planes parciales.

Artículo 128. — Tramitación de estudios de detalle, proyectos de urbanización y planes especiales.

CAPITULO 2. — LICENCIAS

SECCION 1. — ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Artículo 129. — Actos sujetos a licencia.

SECCION 2. — LICENCIAS DE OBRAS DE URBANIZACION Y PARCELACION.

Artículo 130. — Documentación para las obras de urbanización.

Artículo 131. — Anuncio del comienzo de ejecución de las obras.

Artículo 132. — Solicitud de licencia de parcelación

SECCION 3. — LICENCIAS DE OBRAS PREPARATORIAS.

Obras en edificios y usos fuera de ordenación.

Artículo 133. — Movimientos de tierras.

Artículo 134. — Alineaciones y rasantes.

Artículo 135. — Protección del arbolado.

Artículo 136. — Derribos.

SECCION 4. — OBRAS DE NUEVA PLANTA.

Artículo 137. — Obras de nueva planta, ampliación o reforma.

Artículo 138. — Apeos.

Artículo 139. — Vallados.

Artículo 140. — Obras de documentación abreviada.

Artículo 141. — Obras menores.

SECCION 5. — LICENCIAS DE APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES.

Artículo 142. — Obras de instalación, ampliación o reformas de industrias.

Artículo 143. — Solicitud.

Artículo 144. — Actas de inactivación y visitas técnicas.

Artículo 145. — Actividades inocuas y calificadas.

Artículo 146. — Documentación de la petición de licencias.

SECCION 6. — PERDIDA DE VALIDEZ DE LA TIRA DE CUERDAS.

Artículo 147. — Tira de cuerdas.

Artículo 148. — Caducidad de las licencias de obras.

Artículo 149. — Licencias de apertura.

Artículo 150. — Obras, instalaciones o actividades abusivas.

TITULO VI. — INSPECCION Y DISCIPLINA URBANISTICA

CAPITULO 1. — INSPECCION URBANISTICA, INFRACCIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 151. — Inspección urbanística.

Artículo 152. — Infracciones urbanísticas y sanciones.

Artículo 153. — Personas responsables.

Artículo 154. — Responsabilidad técnica

CAPITULO 2. — PARTICIPACION PUBLICA EN EL PLANEAMIENTO

Artículo 155. — Obligatoriedad y garantías mínimas.

Artículo 156. — Acuerdo de elaboración.

Artículo 157. — Avance de planeamiento.

Artículo 158. — Información pública y otras audiencias.

CAPITULO 3. — PUBLICIDAD DE LOS DOCUMENTOS URBANISTICOS

Artículo 159. — Publicidad de las normas subsidiarias.

Artículo 160. — Solicitud de información.

CAPITULO 4. — MEDIOS DE INTERVENCION PUBLICA EN EL PLANEAMIENTO

Artículo 161. — Ejercicio de la acción pública.

Artículo 162. — Célula urbanística.

Artículo 163. — Peticiones.

Artículo 164. — Solicitud de conservación de edificios.

Artículo 165. — Inclusión en catálogo de protección.

Artículo 166. — Información pública.

TITULO VII. — NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR

CAPITULO 1. — CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO

Artículo 167. — Aplicación de las condiciones de edificación.

Anexo 02. — Cuadro de condiciones de la edificación

Anexo 03. — Características de los estudios de detalle.

CAPITULO 2. — CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 168. — Aplicación de las condiciones de edificación en el suelo apto para urbanizar.

Anexo 04. — Características del S.A.U.

CAPITULO 3. — CATALOGO DE BIENES DE INTERES LOCAL

Artículo 169. — Condiciones generales. Relación de bienes protegidos.

ABREVIATURAS

LS. — Ley del Suelo Texto Refundido, RD 1.346/76, 9-IV.

RP. — Reglamento de Planeamiento de la LS.

RG. — Reglamento de Gestión de la LS.

RD. — Reglamento de Disciplina de la LS.

STS. — Sentencia del Tribunal Supremo.

NTE. — Normas Tecnológicas de la Edificación.

BOE. — Boletín Oficial del Estado.

CPU. — Comisión de Urbanismo.

LPAN. — Ley del Patrimonio Artístico Nacional.

* * *

TITULO I. — NORMAS GENERALES

CAPITULO 1. — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. — Ambito de aplicación.

1. Las presentes normas urbanísticas serán de aplicación en la totalidad del territorio del término municipal. A ellas se sujetará toda actividad urbanística en el mismo.

2. Con carácter complementario e igualmente vinculantes en todo su contenido objetivo y a todos los efectos, se entenderá que los demás documentos constitutivos de las presentes normas urbanísticas, tales como memoria, normas y ordenanzas y los planos de ordenación del planeamiento, forman un conjunto solidario de determinaciones de la ordenación urbanística del territorio municipal (S.T.S. 16-VI-77).

Artículo 2. — Fines y facultades de las normas.

1. El objeto de las presentes normas subsidiarias es la ordenación de la actividad urbanística en todo el territorio municipal referida a los siguientes aspectos (art. 3 texto refundido Ley Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1.346/76, de 9 de abril, en adelante LS):

- Planeamiento urbanístico.
- Régimen urbanístico del suelo.
- Ejecución del Planeamiento.
- Fomento e intervención del ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación.

2. A tal efecto se clasifica el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, y se definen los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio.

3. La competencia urbanística de las normas subsidiarias concerniente al planeamiento, comprende las siguientes facultades:

a) Dividir el territorio municipal en áreas de suelo urbano, suelo apto para urbanizar y suelo no urbanizable.

b) Establecer zonas distintas de utilización según la densidad de la población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clases y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda la zona.

c) Formular el trazado de las vías públicas y medios de comunicación.

d) Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas en los términos establecidos en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

e) Señalar el emplazamiento y características de los centros y servicios de interés público y social, centros docentes y lugares análogos.

f) Determinar la configuración y dimensiones de las parcelas edificables.

g) Limitar el uso del suelo y de las edificaciones.

h) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular sus características estéticas.

4. La competencia urbanística en orden al régimen del suelo comprenderá las siguientes funciones:

a) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad.

b) Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.

c) Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivienda.

d) Afectar el aumento de valor del suelo originado por el planeamiento al pago de los gastos de urbanización.

e) Asegurar el uso racional del suelo en cuanto al mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población.

f) Adquirir terrenos y construcciones para constituir patrimonios del suelo.

5. La competencia urbanística en lo que atañe a la ejecución de la urbanización confiere las siguientes facultades:

a) Encauzar, dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de las obras de urbanización.

b) Expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantos convengan a la economía de la urbanización proyectada.

6. La competencia urbanística en orden al fomento e intervención en el ejercicio de las facultades dominicales, relativas al uso del suelo y edificación comprenderá las siguientes facultades:

a) Ceder terrenos edificables y derechos de superficie sobre los mismos.

b) Intervenir la parcelación.

c) Exigir a los propietarios que edifiquen en plazos determinados.

d) Imponer la enajenación cuando no se edifiquen en el tiempo o forma previstos.

e) Prohibir los usos que no se ajustaren al planeamiento.

f) Intervenir en la construcción y uso de las fincas.

g) Promover la posibilidad de que se faciliten a los propietarios los medios precisos para cumplir las obligaciones impuestas por la Ley.

7. Las mencionadas facultades tendrán carácter enunciativo y no limitativo, y la competencia urbanística comprenderá cuantas otras fueren congruentes con la misma, para ser ejercidas con arreglo a la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 3. – Vigencia, revisión y modificaciones.

1. Las presentes normas subsidiarias tendrán vigencia indefinida (artículo 45 LS).

2. Procederá la revisión de las normas cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se hubiera edificado, al menos un 50% del suelo edificable global sujeto a planeamiento parcial, en el suelo apto para urbanizar (SAU).

b) Cuando las normas resulten afectadas por las determinaciones establecidas en un Plan Director Territorial de Coordinación, debiendo promoverse su revisión antes de un año de la entrada en vigor de este último (artículo 92. 2 LS).

c) Cuando un Plan Especial de la Administración Autónoma, de Castilla-León, que por la importancia de sus decisiones, inversiones industriales o agrícolas, públicas o privadas, así lo aconseje.

d) Cuando así lo acuerde el órgano competente de la Administración Autónoma, de conformidad con el artículo 157. 2 del Reglamento de Planeamiento.

4. Las anteriores circunstancias, con base en los estudios que se realicen, podrán aconsejar la revisión y tramitación global de las normas subsidiarias conforme al artículo 157 del Reglamento de Planeamiento o simplemente modificaciones parciales del mismo, o corroborar todas sus determinaciones, según los criterios establecidos en el artículo 154 RP.

5. Las modificaciones de cualquiera de los elementos de las normas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación, de conformidad con los artículos 158, 159, 161 y 162 y concordantes del RP; y en especial cuando afecten a alguno de los elementos y determinaciones sustanciales del artículo 8 de las presentes normas se precisará su revisión.

Artículo 4. – Ejecutoriedad.

Las normas subsidiarias, los proyectos complementarios, las normas, ordenanzas y catálogo que lo integran, así como, los planes, normas complementarias, estudios y proyectos que las desarrollen, serán inmediatamente ejecutivos, una vez publicada su aportación definitiva.

En caso de que alguno de tales documentos sea aprovechado por silencio administrativo, el Ayuntamiento se obligará a la publicación correspondiente de esta aprobación (artículo 56 LS).

Artículo 5. – Obligatoriedad, alcance y limitaciones.

1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, en las presentes normas subsidiarias y en las demás figuras de planeamiento, proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la Ley (artículo 57.1 LS).

2. Serán nulas de pleno derecho las reservas de disposición que se contuvieren en los planes u ordenanzas, así como las que con independencia de ellos se concedieren (artículo 57.1 LS).

3. La obligatoriedad de observancia del planeamiento comportará las siguientes limitaciones (artículo 58 LS):

1.^a – El uso de los precios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierra, cortas de arbolado o cualquier otro uso análogo en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial o de modo distinto al regulado en las normas.

2.^a – Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

3.^a – Cuando el descubrimiento de usos no previstos al aprobar los planes fuese de tal importancia que alterase sustancialmente el destino del suelo, se procederá a la revisión de aquellos, de oficio o a instancia de parte para ajustarlos a la nueva situación.

4. No obstante, si no hubieren de dificultar la ejecución de los planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras

justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad (artículo 58.2 LS).

5. El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización (artículo 58 LS).

Artículo 6. – Delimitaciones del derecho de propiedad.

1. De conformidad con el artículo 128 de la Constitución, toda la riqueza del municipio y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general.

2. El contenido del derecho a la propiedad privada del suelo, reconocido constitucionalmente, estará conferido y delimitado de forma concreta por su función social y en congruencia con su utilidad pública de acuerdo, entre otras, con la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículos 33 Const. y 3.2.a LS).

3. Es competencia urbanística de las presentes normas subsidiarias, por remisión normativa de la Ley del Suelo al mismo, y en orden al régimen del suelo y a la intervención en el ejercicio de las facultades dominicales, promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivos los derechos constitucionales de toda la población municipal referentes a los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, a saber:

a) Disfrutar de un medio ambiente urbano y natural adecuado.

b) Utilizar racionalmente todos los recursos naturales.

c) Garantizar la conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio.

d) Disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

e) Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, y

f) Participar en las rentas generadas por la acción urbanística de la comunidad.

4. En cumplimiento de tales preceptos constitucionales y en congruencia con la función social y utilidad pública de la propiedad privada, por el presente plan se otorga, delimita y configura el preciso contenido del derecho de propiedad, subordinándolo al interés general (artículo 87 LS).

5. El contenido urbanístico concreto del derecho de propiedad, conferido por las presentes normas mediante la clasificación y calificación urbanística de los predios configura y definen el estatuto jurídico de cada propiedad del término municipal (artículos 76 y 87 LS).

6. El ejercicio de las facultades dominicales del derecho de propiedad comporta el deber de contribuir a las cargas y, equitativa, proporcional y recíprocamente, el derecho a disfrutar de los beneficios que se deriven de la configuración del contenido urbanístico de la propiedad, por la ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecida en las presentes normas subsidiarias.

7. La delimitación del derecho de propiedad, establecido por el estatuto jurídico de la misma en el presente plan, articula la concreción y materialización especial de la función social y utilidad pública de la propiedad de todos los terrenos y edificaciones del término municipal (artículos 3.2, 76 y 87 LS).

Artículo 7. – Reparto equitativo de beneficios y cargas del planeamiento.

1. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciadas en estas normas subsidiarias no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización, por implicar meras limi-

taciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su calificación urbanística. Los afectados tendrán derecho, no obstante a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento en los términos previstos en la Ley del Suelo (artículo 87.1 LS).

2. Las ordenaciones que impusieran vinculaciones o limitaciones singulares que lleven consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados, conferirán derecho a indemnización (artículo 87.3 LS).

3. A estos efectos se considerarán vinculaciones o limitaciones singulares aquellas que expresamente se contuvieran en las normas y afectasen a un solo propietario por razón de las características objetivas y singulares de su propiedad. La obligatoriedad de conservación de edificios, plantaciones, jardines, arbolado y demás elementos naturales, arquitectónicos o decorativos no constituye de suyo una restricción del aprovechamiento. Si por comparación con el aprovechamiento tipo o medio de la zona en que se hallare la propiedad catalogada resultase un menor aprovechamiento de ésta, podrá solicitar la reparcelación de oficio o la expropiación forzosa supletoriamente (artículos 69, 102, 181 y 182 LS).

4. Únicamente, no podrán ser objeto de distribución equitativa entre los interesados los espacios públicos enclavados en suelo urbano, no sujetos a estudio de detalle o plan especial de reforma interior, cuyo aprovechamiento urbanístico tipo fuese restringido por las normas, toda vez que resultase objetivamente imposible la reparcelación obligatoria o voluntaria, en cuyo caso los propietarios podrán ser indemnizados mediante expropiación de sus terrenos. En las categorías de suelo apto para urbanizar, los espacios públicos y bienes catalogados serán objeto de distribución. En el suelo no urbanizable ninguna restricción urbanística dará derecho a indemnización, por carecer este suelo de aprovechamiento urbanístico alguno (artículos 83, 84, 104 a 108 y 113 LS).

CAPITULO 2. – CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 8. – Régimen urbanístico del suelo.

El régimen urbanístico del suelo y congruentemente con él, el régimen jurídico de la propiedad del suelo se definen o establecen, en virtud de los artículos 10.1 y 76 de la Ley del Suelo, mediante:

a) Clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, con expresión de cada uno de los tipos y categorías de suelo adoptados (artículos 3.1.d, 10.1, 12.1.a y 77 LS).

b) Calificación urbanística del suelo según los usos e intensidades de los terrenos y de la edificación, con establecimiento de zonas distintas de utilización de ordenación general uniforme (artículos 3.1.e y j, 11, 12.2 y 87.1 LS).

Artículo 9. – Clasificación del suelo del término municipal.

1. La totalidad del suelo del término municipal, por las presentes normas subsidiarias y los planos respectivos, se clasifica en algunas de las siguientes clases de suelo (artículo 91 RP).

a) Suelo no urbanizable: Lo constituyen los terrenos que no deben ser ocupados por actividades dominantes que alteren su naturaleza o destino eminentemente agrario, y que no son estrictamente precisos para cubrir las necesidades urbanas. Sus límites y tipo vienen grapados en los planos respectivos.

b) Suelo apto para urbanizar: Constituyen este suelo los terrenos delimitados en los planos correspondientes, que se declaran aptos para urbanizar según las presentes normas subsidiarias.

c) Suelo urbano: Constituido por los terrenos que por su estricto grado de consolidación o de ejecución de su planeamiento, o por poseer infraestructuras y servicios públicos, reú-

nen las condiciones físicas necesarias y suficientes para que las normas subsidiarias permitan su directa edificación o su desarrollo mediante el planeamiento y actuaciones de gestión y ejecución de las infraestructuras, dotaciones y cesiones que se requieran con carácter previo.

Artículo 10. – Calificación del suelo.

1. Todos los terrenos o parcelas particularizadas del término municipal, en cualquiera de las clases de suelo anteriores, vienen calificados expresamente mediante alguno de los usos globales o pormenorizados que se señalan en los planos respectivos, con la zonificación general de uso y destino del suelo y de la edificación.

2. Se entiende por uso global, el destino o actividad dominante o predominante, genérica o básica que se asigna a áreas o zonas completas del territorio, sin perjuicio de que en su ámbito puedan darse otros usos globales en menor extensión o pormenorizados, en todo caso, compatibles con el global.

3. Se entiende por uso pormenorizado la actividad o el destino pormenorizado, concreto, detallado y preciso de cada zona, porción de suelo o edificio, incluso espacialmente superpuesto con otros en distintos niveles de la misma edificación.

4. La calificación del suelo y de la edificación mediante los usos tiene como objetivos:

a) Organizar equilibradamente las actividades en el espacio, en tanto que generadoras de movimientos de la población.

b) Regular sus relaciones de compatibilidad según su ubicación en el espacio, su contigüidad y molestias, en tanto que actividades competitivas, afines o contrarias, y generadoras de rentas económicas diferenciales.

c) Determinar la intensidad de utilización del suelo y edificación correspondiente a cada uso, en tanto que gradación de las concentraciones de actividades.

d) Determinar el contenido normal de la propiedad completando, junto con la edificabilidad, el aprovechamiento urbanístico de los terrenos asignado por el plan.

TITULO II. – NORMAS GENERALES DE APROVECHAMIENTO, USO Y EDIFICACION

CAPITULO 1. – CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO

Son las condiciones que en conjunto definen la envolvente física de la edificación, su relación con el soporte parcelario y modo de distribución interior en función de su destino.

Artículo 11. – Aplicación, ámbito y excepciones.

1. Al igual que todas las demás prescripciones contenidas en las presentes normas, son de observancia y aplicación obligatoria, las normas generales que a continuación se reseñan, en tanto no sean alteradas siguiendo un procedimiento modificatorio igual al seguido para su aprobación, de acuerdo con el principio señalado en el artículo 49 de la vigente LS. La aprobación de estas normas generales deroga toda la normativa que pudiera existir anteriormente aplicable en aspectos coincidentes con los aquí contemplados.

2. Su ámbito de aplicación será sobre la totalidad del suelo calificado como urbano y sobre aquél que llegue a serlo, mediante su observancia en la realización de los correspondientes planes parciales.

3. Afectarán asimismo al suelo no solo urbanizable, con las salvedades que se indican en el apartado correspondiente. Las ordenanzas particulares de todas las figuras de planeamiento redactadas en desarrollo de las presentes normas, deberán adaptarse a las especificaciones contenidas en este título II sin que en ningún caso puedan contradecirlas o burlarlas.

4. Queda comprendida en las presentes normas generales, cualquier edificación que se lleve a cabo en el término municipal.

5. Las edificaciones que se construyan con destino a Vivienda de Protección Oficial, y otros usos compatibles según la legislación vigente en la materia, cumplirán las condiciones de tamaño de locales, altura libre, proporción y restantes parámetros definitivos de su forma y dimensión establecidos en la normativa vigente. Complementariamente, y en aquellos aspectos no reglados, regirán las presentes normas generales.

Artículo 12. — Parcela.

1. Se entiende por parcela la porción de suelo que constituye una unidad predial y registrada.

2. En función del destino urbanístico del suelo y de las condiciones impuestas en las presentes normas, las parcelas pueden encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

a) Parcelas no edificables, por estar destinadas a espacios libres; calificadas como pertenecientes al suelo no urbanizable protegido; o por incurrir en alguna de las circunstancias de inedificabilidad contempladas en las normas para los suelos con destino urbano.

b) Parcelas edificables, por cumplir las condiciones establecidas en el régimen de edificación del suelo no urbanizable; por haber alcanzado los requisitos que se establecen para el suelo urbanizable, en desarrollo de sus condiciones de planeamiento, ejecución y gestión; o por encontrarse clasificadas como suelo urbano y reunir la condición de solar (artículo 82 LS).

3. Las parcelas resultantes de actuaciones de planeamiento, no serán necesariamente coincidentes con la unidad de propiedad inicial.

Artículo 13. — Parcela mínima edificable.

1. Se entiende por parcela mínima edificable, la establecida por el planeamiento en base al destino del suelo, y al tipo de edificación previsto. La determinación de la parcela mínima se hace en estas normas en base a una superficie mínima expresada en metros cuadrados, y a condiciones de forma asimismo mínimas.

2. A efectos de condiciones de forma, se entiende por frente mínimo de una parcela, el valor expresado en metros, de la dimensión de su lindero frontal, con la definición que del mismo se hace más adelante.

3. No se permitirán nuevas subdivisiones o parcelaciones del suelo urbano cuyos frentes en las alimentaciones exteriores de parcela y cuya superficie de parcela resultasen menores de las conseguidas para cada núcleo en el cuadro de ordenanzas.

4. Los solares edificables, actualmente escriturados con dimensiones menores de las anteriores, se consentirá se edifiquen separadamente si no hubiese posibilidad de agregación; así como por las circunstancias derivadas de su emplazamiento, de las tipologías o del estado de las edificaciones de las fincas circundantes o de otros condicionantes, también se consentirá su edificación que, en cualquier caso, deberá ser debidamente justificada. En caso de imposibilidad manifiesta de ser edificable, el solar será reparcelable o expropiable.

Artículo 14. — Solar.

Se entiende por solar la parcela edificable de suelo urbano que reúna las siguientes condiciones:

a) Que estén emplazadas con frente a una vía urbana, o plaza que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga cuando menos de abastecimiento de agua, evacuación de aguas de conexión con la red general de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

c) Que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del Reglamento de Gestión, hasta que la parcela adquiera las condiciones de los párrafos a) y b). (Artículo 4.20 - 22).

3. La posesión de la condición de solar no implica, por sí misma, el derecho al otorgamiento de licencias de edificación o parcelación, cuando la parcela no reúna las condiciones de edificabilidad exigidas en las normas o esté sujeta a estudio de detalle o unidad de actuación previas o simultáneas para el señalamiento de alineaciones y rasantes o para el reparto de cargas y beneficios.

Artículo 15. — Linderos.

1. Son linderos los límites de parcela que la delimitan y separan de otras.

Según su posición respecto a la vía o espacio que sirve de acceso a la parcela, los linderos se denominan:

a) Frontal: Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía o espacio de acceso.

b) Posterior, testero o trasero: Es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.

c) Laterales: Los restantes límites que separan la propiedad de los predios colindantes.

Artículo 16. — Alineaciones.

1. Se entiende por alineación la línea establecida por las presente normas subsidiarias, o por los planes que la desarrollen, que separen:

a) Los suelos destinados a viales de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos.

b) Los suelos destinados a espacios libres de uso público de las parcelas destinadas a otros usos.

c) Dentro de una misma parcela, las superficies capaces de soportar edificaciones de las que deben permanecer libres de construcción.

2. Es alineación existente: aquella que en la actualidad señala el límite entre propiedades y espacios destinados a viales o a suelo libre público.

3. Es alineación oficial: aquella determinada por las normas o planes que la desarrollen, que cumple las condiciones citadas en el punto 1 del presente artículo.

4. En aquellos casos en que las presentes normas subsidiarias no señalen alineaciones oficiales, ni remitan su fijación a una figura de planeamiento de detalle, se entenderá por alineación oficial la existente.

5. Las presentes normas establecen los siguientes tipos de alineación oficial:

a) Alineación exterior o de calle: Señala el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y las parcela o solares.

b) Alineación interior de parcela o manzana: Señala el límite entre la propiedad susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de parcela o manzana, conformando los patios interiores.

c) Alineación de fachada: Marca el límite a partir del cual se levanta la edificación, que será o no coincidente con las alineaciones exterior e interior, en función de las condiciones de retranqueo o fondos de edificación impuestos. Podrá referirse a toda o parte de la altura del edificio, cuando se dejasen soportales, retranqueos a partir de planta primera, y tanto al interior como al exterior de la manzana. La alineación de fachada sólo podrá rebasarse con los salientes o vuelos autorizados, a calle o a espacio interior de manzana.

Artículo 17. – Rasantes.

1. Se entiende por rasante la línea que determina la posición respecto del plano horizontal de un terreno o vía, o el valor indicado en metros de su altura, respecto a una cota cero predefinida.

2. Las presentes normas distinguen las siguientes clases de rasantes:

a) Rasante oficial: Cuando viene definida por un documento de planeamiento.

b) Rasante existente: Cuando corresponde a las definidas por el viario actualmente existente.

c) Rasante natural: Cuando es la correspondiente el perfil natural del terreno, sin que haya sido objeto de transformación.

3. En los casos en que las presentes normas subsidiarias, o el planeamiento que las desarrolle, no señalen otras rasantes, se entenderán como rasantes oficiales las existentes.

4. Solar edificable: Es el definido por las alineaciones oficiales.

5. Finca fuera de alineación: Es aquella cuya parcela es exterior, en su totalidad o en parte, a los polígonos cerrados que forman la alineación oficial.

6. Retranqueo: Se define como la anchura de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial de la fachada y la alineación de la calle.

Es siempre un parámetro obligatorio impuesto por un documento de planeamiento.

Artículo 18. – Superficies y aprovechamientos de parcela.

1. Aprovechamiento: Es aquel que define el contenido normal de la propiedad en el ámbito de cada zona del suelo y se expresa en metros cuadrados edificables o de techo por cada metro cuadrado de suelo.

2. La superficie edificable total o superficie construible o aprovechamiento urbanístico máximo, será el producto del aprovechamiento tipo por la superficie de parcela y define el contenido máximo edificable de la propiedad respectiva.

3. Superficie ocupada: Es la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación incluyendo soportales. En edificios con patio interior privado susceptible de ser cubierto con elementos ligeros y no transitables éste no se computará como tal.

4. Ocupación máxima de parcela: Es la relación expresada en porcentaje, entre la superficie ocupada y la de la parcela.

5. Superficie edificada por planta: Es la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta. A efectos de superficie edificada las terrazas y cuerpos volados computarán como el cien por cien de su superficie forjada o cubierta. Quedan excluidos de ser computados como superficie edificada los soportales, pasajes de acceso a espacios libres públicos interiores de manzana o parcela.

6. Superficie edificada total: Es la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas e instalaciones complementarias, por encima de la rasante oficial.

7. Planta: Es toda superficie forjada practicable y cubierta, o susceptible de serlo por estar anexa a una vivienda o espacio habitable (terrazas, balcones, áticos) sobre rasante. Las plantas bajo rasante, no habitables, no se computarán a los efectos de altura de la edificación.

8. Superficie libre no edificable: Se define como la parte de la parcela excluida de la superficie ocupada, que podrá ser, según las alineaciones establecidas en los planos y normas de uso público o privado.

9. Fondo edificable: Se entiende como tal la dimensión edificable medida perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial de calle y que define las alineaciones o interiores, tanto

en toda la altura de la edificación, como a partir de determinada planta. Se señala, en suelo urbano diferencialmente para los distintos núcleos en que se divide el mismo.

Artículo 19. – Altura máxima y número de plantas.

1. Se establecen dos valores, altura máxima y número máximo de plantas, que habrán de respetarse ambas a la vez como máximas admisibles simultáneamente.

2. Cuando la parcela se halle contigua a edificios catalogados en cualquier grado por las presentes normas y con semejante uso, a uno o ambos lados de la misma, la nueva edificación ajustará sensiblemente la altura del techo de su planta baja y la máxima altura de cornisa del edificio a las respectivas alturas de las plantas bajas y de cornisa de dichos edificios catalogados, como líneas fijas de referencia de la composición de nuevo edificio.

3. En los demás casos se aplicarán los valores simultáneos de número máximo de plantas y altura máxima de cornisa correspondiente a su zona, indicadas en la parte II de las presentes normas.

4. Por encima de estas alturas máximas sólo se podrán elevar los cuartos de máquinas del ascensor, de instalaciones, cajas de escaleras, y elementos complementarios, con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado 30° (50%) que se apoya en el lado superior, de los planos de fachada, exteriores e interiores, en su intersección con el plano de la altura máxima o cara superior de los forjados de la última planta.

5. En caso de que no se señale la altura expresamente se podrá edificar hasta un máximo de dos plantas. Podrán elevarse asimismo sobre la altura en plantas los palomares y locales semejantes.

Artículo 20. – Medición de la altura y del número de plantas.

1. La altura de las edificaciones se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la alineación oficial exterior en cada solar, y desde la rasante oficial de acera hasta el plano inferior del forjado de la última planta en la alineación de fachada, si su longitud no llega a 12 metros; si sobrepasara, se tomará a los 6 metros del punto más bajo, pudiéndose escalonar la construcción cada 12 metros.

2. En el número total de plantas se incluirán los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de los puntos del terreno en contacto con la edificación. Igualmente se incluirán las plantas diáfanos o con soportales.

3. Cuando un mismo solar diese a dos calles con distintas rasantes oficiales, la altura se aplicará por cada una de ellas, debiendo producirse el cambio de altura en la mitad del solar salvo mención expresa en contra.

Artículo 21. – Altura libre mínima.

1. En edificios de nueva planta, la altura libre entre las plantas será sensiblemente igual a la de los edificios catalogados contiguos, si existiesen.

2. En los demás casos la altura libre mínima de planta baja y de pisos será la fijada en las normas de las viviendas de P.O.

Artículo 22. – Equivalencias entre altura en plantas y altura en metros.

Se establece la altura máxima (en metros) que corresponde a los posibles números de plantas en el cuadro siguiente:

Número de plantas	Altura máxima
Una (baja)	4,00
Dos (baja más 1)	7,00
Excepcional Tres (baja más 2)	10,00
Excepcional Cuatro (baja más 3)	13,00

Artículo 23. — Luces rectas.

1. Se considerarán como luces rectas las distancias entre los huecos de iluminación o ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o lindero de la finca.

2. Estas distancias se medirán sobre el eje vertical del hueco desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.

3. Las luces rectas, que en ningún caso serán menores de 3 metros, tendrán una magnitud mínima de:

— A linderos: Con independencia de fachadas que den a vías públicas, carreteras o caminos, para un hueco dado, el 50% de la altura total del edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que sirva el hueco hasta la línea de cornisa situada sobre él.

— A edificaciones: Con otras edificaciones o partes de la propia construcción, para un hueco dado, el 50% de la suma de las alturas totales de las dos edificaciones opuestas, medidas desde el nivel del suelo del local a las cornisas.

Artículo 24. — Nivel de las Plantas según 25 posición.

Se distinguen las siguientes:

1. Planta baja o inferior del edificio: Es la más próxima a la rasante del terreno siempre que, si está por debajo, la distancia a la rasante sea menor de 1,25 metros.

2. Planta semisótano: Aquella que tiene todo o parte de su suelo bajo la rasante del terreno que toma luces y su techo no sobrepasa 1,50 metros sobre dicha rasante.

3. Planta sótano: La situada debajo de la planta baja o semisótano, si lo hubiere.

4. Bajo cubierta: Espacio comprendido entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta.

5. Planta de pisos: Cualquiera de las restantes de la edificación.

Artículo 25. — Tipología de las edificaciones.

Según la relación existente entre edificaciones, se distinguen las siguientes tipologías de la edificación:

1. Exenta, la que estando en una sola propiedad no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades adyacentes.

2. Adosada, la que estando en una sola propiedad tiene una superficie medianera de contacto con la edificación situada en una propiedad adyacente, siendo exenta para todas las demás.

3. Agrupada, la que presenta la condición de exenta al menos a una de las parcela adyacentes.

4. Entre medianerías, la que solo mantiene fachadas libres a viario y fondo del terreno.

Artículo 26. — Colindantes.

A los efectos de obtener autorización de los colindantes para la instalación de algún uso que así esté indicado, por estas normas o por normativa general o sectorial, se entiende por tales los siguientes:

1. Los de las fincas adyacentes en todo el perímetro de la finca, incluyéndose las que estén separadas por camino o cauce público.

2. Todas las fincas que se encuentren a menos de 75 metros de cualquier punto del perímetro que define la finca objeto de la actividad.

Artículo 27. — Edificación tradicional.

Se considera como edificación tradicional, a efectos de marcar criterios estéticos, toda construcción de carácter rural tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las

explotaciones del campo, realizadas antes de 1950 fecha a partir de la cual empezaron a utilizarse tipologías y materiales exógenos y en muchos casos inadecuados.

CAPITULO 2. — CONDICIONES GENERALES HIGIENICAS*Artículo 28. — Iluminación.*

1. Todas las habitaciones de las viviendas, para asegurar una adecuada iluminación, dispondrán de ventanas con superficie acristalada mayor o igual a 1/6 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición a los cuartos de aseo.

2. Los locales, correspondientes a usos distintos del de vivienda, que exijan o estén destinados a la permanencia de personas deberán contar, por analogía con iluminación similar a la exigida para la vivienda o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la ordenanza general de seguridad e higiene del trabajo.

3. Toda ventana estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones mínimas reguladas para luces rectas, incluyendo un plano de fachada que en conjunto tenga, al menos, un ancho de 3 metros.

Artículo 29. — Ventilación.

1. Para garantizar al usuario de las viviendas la posibilidad de ventilaciones instantáneas, con independencia de los sistemas de ventilación permanente, las habitaciones tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación, los cuartos de aseo podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

2. Los locales, de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas deberán contar con sistemas de ventilación, bien análogos a las viviendas o de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.

3. Toda ventana estará situada de tal forma que se cumplan las condiciones reguladas para luces rectas, incluyendo un paño de fachada que en conjunto tenga, al menos, un ancho de 3 metros.

Artículo 30. — Abastecimiento de agua.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo mínimo y en virtud de las facultades propias de estas normas se dispone:

1. No se podrán autorizar viviendas, industrias o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad bien por suministro de red municipal u otro distinto y se garantice su potabilidad sanitaria, justificándose en el último supuesto la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc.

2. Se considera que el agua es sanitariamente potable y por lo tanto apta para el consumo humano aquella que, en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reúna las condiciones mínimas o cuente con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que se determinan por las Autoridades Sanitarias.

Artículo 31. — Evacuación de residuales.

1. Queda prohibido verter aguas no depuradas a ríos, arroyos, regatos o cauces públicos.

2. En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

3. En el caso de inexistencia de la expresada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa la depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuratoras.

4. En desarrollo de estas normas, los Ayuntamientos o la Comisión de Urbanismo, podrán recoger en planos a partir de los estudios del Instituto Geológico y Minero aquellas áreas que, por razones de permeabilidad y, por lo tanto, de riesgo de contaminación, no se autorizará la implantación de pozos absorbentes.

5. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

6. En todos aquellos núcleos rurales o áreas que así lo permitan, se recomienda sustituir los sistemas de depuración tecnológica, o implantar, «ex novo», por depuraciones biológicas de las denominadas «Filtros Verdes» evitando así la contaminación del sistema hídrico superficial.

Artículo 32. – Pozos.

El alumbramiento de pozos se regulará por las disposiciones vigentes en la materia, no obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a 30 metros de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

Artículo 33. – Habitación exterior.

Es aquella que dispone de huecos de ventilación e iluminación que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Dar sobre una vía pública o plaza.
- b) Dar sobre un espacio público libre de edificación.
- c) Dar sobre un espacio privado libre de edificación.
- d) Recaer sobre un patio que cumple la norma correspondiente.
- e) Cumplir las condiciones de superficies de iluminación y ventilación.

Artículo 34. – Habitación interior.

Es aquella cuyos huecos no reúnen las condiciones indicadas en el artículo anterior.

Artículo 35. – Pieza habitable.

Es toda aquella en que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia continuada y sedentaria de personas.

Toda pieza habitable deberá ser exterior.

Artículo 36. – Patio de manzana.

Es el patio central de una manzana de configuración homogénea, y definido por las fachadas interiores de los edificios que lo conforman. El lado mínimo de patio de manzana se establece en 15 metros. No podrá cubrirse en planta baja, aunque sí adscribirse a usos de aparcamiento descubierto y jardín.

Artículo 37. – Patio de parcela.

Es el espacio no edificado situado dentro de la edificación. Sus dimensiones se detallan en los siguientes artículos.

Artículo 38. – Patio de parcela cubierto.

Es el entrante en cualquiera de las fachadas del edificio cuya profundidad es igual o superior a 1,5 metros. Siendo P la profundidad medida desde el plano de fachada y F la longitud del frente y cumplirán las siguientes condiciones:

- F: Mayor de 3,00 metros cuando los paños laterales son ciegos.
- Mayor de 6,00 metros cuando los paños laterales tienen huecos.
- Mayor de 1,5 P metros.

Artículo 39. – Patio de parcela cerrado.

Es aquel cerrado en todo su perímetro por cuerpos de edificación, sus dimensiones mínimas, siendo H la altura del más alto de los muros que den sobre el mismo, será superior a $1/2 H$ y un mínimo de 3,50 metros.

Los patios de luces podrán cubrirse en planta baja; midiéndose en ese caso el valor de H en la misma forma en que se haría si estuviera descubierta.

La distancia entre paramentos se mantendrá uniforme en toda la altura del patio.

CAPITULO 3. – CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

Artículo 40. – Principio Legal (artículo 73. LS).

1. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que forman parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios hubiera alguno de gran importancia, o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los núcleos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

2. Los anteriores mandatos que, parcialmente, se desarrollan en los artículos siguientes, exigen, en su cumplimiento, que toda solicitud de licencia o autorización de edificación, justifique documentalmente la sujeción a los mismos con la presentación de fotografías o dibujos del entorno y desde las edificaciones tradicionales más próximas.

Artículo 41. – Composición.

En aplicación de los principios estéticos recogidos en el artículo anterior, las edificaciones en el suelo no urbanizable deberán adaptarse al diseño tradicional de la arquitectura popular de la zona. En tal sentido, las condiciones de volumen, composición, tratamientos de cubiertas, formas de huecos y espacios arquitectónicos se corresponderán con las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

Artículo 42. – Fachadas.

1. En general la composición de fachadas se considera libre para las nuevas edificaciones, con las limitaciones contenidas en otros artículos de este capítulo. Se prohíben de forma expresa los siguientes materiales en fachada:

- Bloque de hormigón visto.
- Ladrillo visto, con excepción del macizo que en todo caso irá en el color normal del barro.
- Plaqueta que no sea rectangular o cuadrada, o que sea brillante o de color no uniforme.
- Recubrimientos de materiales tipo gresite que no sean de color uniforme o presenten dibujos o fajones.
- Los colores disonantes con el paisaje.

2. En los núcleos rurales, además de lo anterior, las fachadas mantendrán las formas de composición y distribución de huecos y los materiales tendrán que ser de textura, color y composición análogos a la dominante en los edificios tradicionales que configuran el núcleo correspondiente.

3. Las medianerías o paredes ciegas que puedan quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se tratarán con materiales que armonicen con las fachadas. Se prohíbe de forma expresa:

- Los tendidos de cemento bruñido.
- El asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, o de acabado metálico.

Artículo 43. – Medianerías y paramentos al descubierto.

1. Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

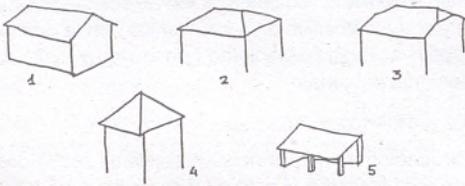
2. La medianería que por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, quedase al descubierto con carácter definitivo constituyendo fachada o plaza, o vía pública, o parque o espacio libre en general, deberá ser tratada como tal fachada noble; se podrán abrir huecos, balcones, miradores, decorarla con los mismos materiales y ornamentos de la fachada del edificio, previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento según los plazos concretos que éste establezca, según la importancia de tales medianerías en su aspecto urbano.

3. Cuando por diferencia de alturas definitivas sobre edificios colindantes hubiesen de quedar medianerías vistas, éstas deberán ser tratadas previa licencia municipal, con igual acabado que la fachada del edificio a que pertenezca, salvo que por formar conjunto requiera un tratamiento específico.

4. Ninguno de los cuatro costados, sean fachadas o medianerías de la edificación, superará la longitud máxima de 20 metros en construcción para uso residencial, ni 40 metros en construcciones para uso industrial o agropecuario.

Artículo 44. – Cubiertas.

1. Solo se admitirán los tipos de cubierta del gráfico adjunto y quedarán prohibidas las soluciones anexas.



1. A dos aguas
2. A cuatro aguas
3. De faldones truncados
4. De pabellón
5. De cobertizo

2. Las cubiertas a dos aguas y de pabellón podrán inclinarse un máximo del 100% (45 grados) y un mínimo del 40% (24 grados).

3. Las cubiertas de cobertizo se aceptarán, exclusivamente, adosadas a un muro que las sustente o a otro cuerpo cerrado de la edificación, pero nunca como petos, cornisas o remates de fachada.

4. Bajo el plano de cubierta podrán instalarse cámaras no habitables a las que se accederá por el interior de la construcción y con iluminación y ventilación exclusivamente por fachada, bajo la línea de altura máxima.

5. Queda expresamente prohibida la cubierta plana.

6. Como material de cobertura se empleará exclusivamente, teja cerámica en su color natural, o teja hormigón de color semejante al material cerámico.

7. Excepcionalmente, y previo informe favorable de las Comisiones Provinciales de Urbanismo y Bellas Artes, podrán autorizarse en construcciones industriales el uso de otros materiales de cobertura distribuidos, aunque en ningún caso, cabrá utilizar fibrocemento en su color gris natural.

8. Los materiales plásticos translúcidos de cubrición podrán utilizarse en invernaderos y en lucernarios que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Tener una superficie inferior a 1 metro cuadrado.
- b) Estar separados entre sí más de 3 metros
- c) No ser visibles desde la vía pública.

9. Cabrá la combinación de terrazas y cubiertas inclinadas, cuando estas últimas guarden una proporción mínima de 2/3 de la total del edificio, y nunca cuando la edificación se realice en suelo no urbanizable.

Artículo 45. – Ampliación de edificios existentes.

1. Las ampliaciones de edificios existentes, cualquiera que sea su uso, además de respetar las condiciones generales de estética recogidas en los artículos anteriores deberán armonizar con el edificio principal que se amplía.

2. Si el edificio principal es tradicional o mantiene tal carácter, la ampliación deberá:

– Mantener las líneas de referencia de la composición, aires, importas, recercados, ritmos y protección de huecos, etc.

– Utilizar los mismos materiales de fachada o enfoscados que guarden textura y color armónicos con el edificio principal.

– La cubierta, si no pudiera ser continuación de la existente, mantendrá, en trazado y pendientes, los criterios del edificio principal, así como el material que deberá ser igual en tipología y color del existente.

– Los materiales de cierre y seguridad, ventanas y puertas deberán guardar especial armonía con los anteriores.

Artículo 46. – Publicidad exterior.

1. La publicidad y decoración de establecimientos comerciales o industriales deberán respetar criterios de armonía general con el conjunto y no sobrepasar la planta baja del edificio.

2. De conformidad con los artículos 17, 58, 1-1.^a, 73 y 178 de la Ley del Suelo no se permitirá en todo el suelo no urbanizable, la colocación de carteleras, soportes ni en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior.

3. Asimismo queda prohibido la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carreteras, o partes visibles del territorio.

4. Condicionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar elementos publicitarios en los suelos no urbanizables y aptos para urbanizar en los siguientes casos:

a) Ser anuncios de carácter privado de los servicios de hostelería (restaurante, bar, hotel, sala de fiestas, etc.), o de utilidad directa para el usuario de la carretera (talleres de reparación o de promociones industriales, turísticas o comerciales), necesarias y exclusivamente con establecimiento en el propio término municipal o ser anuncios de servicios de carácter público, (urgencias, espectáculos, ferias, mercados, festivales, etc.), así como los que adviertan de los atractivos turísticos o comerciales del municipio y sean patrocinados por el Ayuntamiento o con su colaboración.

b) Los anuncios privados deberán estar ubicados a una distancia no mayor de 1.000 m., del servicio o uso anunciado, y en número no superior a uno del mismo anunciante cada 200 metros.

c) Tener, en todos los casos, una superficie máxima de 1,52 metros cuadrados, no estar a más de 15 metros del borde exterior de la calzada, o camino o calle, y no sobrepasar caso de estar sobre soportes exentos, a una altura máxima de 3 metros sobre la rasante natural del terreno, prohibiéndose en cualquier caso ubicarlo en la cumbre de cotas topográficas o paisajísticas, en edificios catalogados de interés histórico-artístico, ni ocultar la vista pintoresca de determinadas perspectivas de los conjuntos urbanos antiguos o típicos, o de elementos naturales de valor paisajístico.

5. En el suelo urbano queda expresamente prohibida la publicidad en vallas o tapias, en frentes de fachadas y medianerías de la edificación, por ser obligatorio tratar éstas como fachadas. Los anuncios de comercios u oficinas se restringirán a los toldos y a aquellos soportes destinados por el Ayuntamiento expresamente para ello.

6. Se declaran fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes debiendo demostrarse los anuncios según vayan cumpliéndose los plazos de las autorizaciones. Las que carezcan de autorización para su implantación deberán ser retiradas a partir de la entrada en vigor de estas normas.

Artículo 47. – Cierres de Fincas.

1. Con independencia de las limitaciones específicas que puedan establecerse en suelo no urbanizable, los cierres de fincas deberán realizarse por medio de alambradas, de setos de arbustos o el conjunto simultáneo de ambos.

2. Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre.

3. En el caso de que dicha altura sea excesiva por limitar en el campo visual (artículo 73 LS) se reducirá a 0,80 metros como máximo.

Se considera con carácter general que un cierre limita el campo visual en todas las carreteras comarcales y locales que discurren a media ladera, para el cierre situado en el lado de la vía en el que el terreno está a menor cota. Análogo carácter tendrán los caminos de los principales recorridos turísticos.

4. Excepcionalmente se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edificaciones, delimitando un espacio (análogo a la corrala tradicional) que las enmarque, sin que tenga que corresponder al conjunto de la finca, con las siguientes condiciones:

– Que el cierre no se sitúe a más de 10 metros de distancia de algún punto de la planta baja de la construcción principal.

– Que la altura no sobrepase 1,30 metros sobre el terreno a cualquiera de sus lados y se realice de mampostería de piedra cuajada en su cara exterior.

– Que si se utilizan otros materiales se trasdosen por el exterior con seto de arbustos. Esta solución exige un retranqueo mínimo del muro de 0,60 m. para permitir la plantación del seto sin sobrepasar el límite de la finca.

– Por encima de la altura de 1,30 m. podrá completarse con alambrada o seto en cierres normales.

Artículo 48. – Construcciones de obras públicas.

1. Las construcciones de obras públicas en aquello que no sea específico de su diseño estructural deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclavan.

2. Las autorizaciones que, con sujeción al artículo 180 de la Ley del Suelo, soliciten los órganos del Estado o en entidades de derecho público, deberán justificar debidamente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al ambiente rural.

Artículo 49. – Movimiento de tierras.

Cuando por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

2. En el caso de exigir dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas con desniveles no superiores a 2 metros y pendientes inferiores al 10%.

3. Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

4. Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición de pendiente no superior al 50%.

5. Los movimientos de obra aquí regulados, deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia.

Artículo 50. – Vuelos, balcones y galerías.

1. Se prohíben los cerramientos de fábrica, ni aún en antepechos de balcón o mirador, a todos los cuerpos volados.

2. En calles de ancho inferior a 3 metros los balcones simples y voladizos tendrán 1/10 del ancho de la calle en cada caso, sin exceder de 0,60 metros.

3. En calles de ancho superior a 3 metros, podrán construirse galerías y balcones corridos en toda la fachada y colgados del alero, que tendrán 1/20 del ancho de la calle en cada caso sin exceder de 1,20 metros; los materiales de cerramiento serán vidrio, madera o metálicos.

4. Los voladizos sólo podrán salir a partir del forjado de planta primera y distarán 2,50 m. de altura como mínimo de la acera.

5. No se permitirá la instalación de marquesinas ni elementos publicitarios en lonjas, salvo los expresamente autorizados.

6. Se autorizarán en idénticas condiciones en fachadas interiores de manzana, cuando entre fachadas opuestas haya un mínimo de 10 m. medidos sobre «luces rectas» de los cuales habituales, sustituyéndose el concepto de ancho de calle por la distancia entre alineaciones oficiales interiores.

CAPITULO 4. – CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

Artículo 51. – Definición.

La presente reglamentación de usos regula las diferentes utilidades de los terrenos y de las edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en ellos.

Artículo 52. – Clasificación de usos.

1. A los efectos de las presentes normas y de las ordenanzas que los planes parciales puedan redactar posteriormente a las mismas, se establecen las clases de usos y actividades que deben ser objeto de tratamiento específico, agrupados según la siguiente clasificación:

1. Actividades agrarias.
2. Actividades al servicio de las obras públicas.
3. Industrias.
4. Equipamientos y servicios.
5. Uso residencial de vivienda.
6. Garaje-aparcamiento.

2. La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con su situación jurídica de permitidos, autorizables o prohibidos, que les corresponda por su naturaleza o se regule en estas normas.

3. En el tratamiento de cada tipo de uso se procede inicialmente a una definición de su alcance, y una clasificación de los grupos que comprende, para pasar después a examinar los criterios normativos, considerando todos o alguno de los siguientes conceptos:

- General legislación específica y forma de tramitación.
- Localización, zonas y distancias admisibles.
- Características de los terrenos.
- Vinculación, relación con otros terrenos.
- Condiciones de edificación, constructivas y estéticas.
- Condiciones infraestructurales y acceso.

Artículo 53. – Actividades agrarias.

1. Se consideran como agrarias o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.

2. Se diferencian las siguientes tres categorías:

- Agrícolas.
- Forestales.
- Ganaderas y piscícolas.

3. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes o normas del Ministerio de agricultura y a su legislación específica.

Artículo 54. – Actividades agrícolas.

Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales, entre los que se distinguen a efectos normativos: Agricultura extensiva, horticultura y viveros e invernaderos.

A) Agricultura extensiva.

Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles (antiguas fincas cerealistas) y el control de la transformación paisajística definida por la estructura parcelaria, el arbolado y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio.

B) Horticultura.

1. Se consideran aquí incluidos los cultivos agrícolas de huerta, normalmente de pequeña extensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutales.

2. Los huertos existentes se consideran como espacios a proteger, manteniendo, en su caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna edificación precaria, resultado de actividad parcial de residentes urbanos, pero sin que puedan transformar su carácter netamente agrícola.

3. Se podrán crear huertos dispersos respetando la unidad mínima de cultivo, o bien parcelaciones de huertos colectivos de 400 m.² de superficie mínima, sin segregación de la finca matriz y por lo tanto en régimen de propiedad «pro indiviso» para explotaciones individuales o en cooperativa.

4. Los cerramientos de las nuevas huertas, dispersas o colectivas, reflejarán las divisiones tradicionales de setos ya existentes y las nuevas divisiones deberán realizarse con alambre o seto vivo sin que en ningún caso puedan separarse las parcelas de huerto con obras de fábrica de ladrillo, mampostería, etc...

5. Sobre las huertas, existentes o nuevas, dispersas o colectivas, solamente podrán edificarse casetas de aperos de labranza con las siguientes características:

- Destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de horticultura.
- Superficie máxima 4 metros cuadrados.
- Ninguna de las dimensiones en planta superará los 2,80 metros; carecerán de cimentación y los paramentos verticales exteriores, carpintería y cubierta serán de materiales propios de la zona o de coloración y textura similar.

6. Con el mismo destino exclusivo de almacenaje y características se podrán concentrar, para servicio común, una única caseta de aperos para el conjunto de las huertas colectivas. Su dimensión no excederá de la relación de 3 m.² por parcela con un máximo de 30 m.² totales.

C) Viveros e invernaderos.

1. Se consideran como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidados.

2. Por razón de su vinculación, se distinguen dos niveles distintos:

Nivel 1: Incluye los viveros, sin edificación, y los invernaderos en construcción elemental, que se hallen vinculados a la capacidad productiva del suelo sobre el que se asientan.

Nivel 2: Invernaderos dedicados al cultivo, en semilleros y maceteros artificiales destinados a la producción de plantas de carácter ornamental.

3. El nivel 1 estará sujeto a condiciones de edificación y dimensiones de las fincas análogas a las del uso de huertas dispersas, con la posibilidad de construcción de semilleros.

4. El nivel 2 y los viveros comerciales que requieran unas construcciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima será la de cada zona del S.N.U. respectiva.
- Ocupación máxima de edificación 10%.
- Condiciones de edificación las correspondientes a la categoría del suelo no urbanizable en que se encuentren, con una sola planta.
- Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

Artículo 55. – Actividades forestales.

1. Se consideran como forestales el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas, no hortícolas, susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

2. A efectos normativos se distribuyen tres tipos:

- 1) Masas y grupos arbóreos de bosque autóctono.
- 2) Repoblaciones en las zonas forestales tradicionales, zonas altas de las montañas, grandes pendientes y cabeceras de cuenca, de marcado carácter protector.
- 3) Repoblaciones de antiguos terrenos agrarios, considerables como cultivos.

3. Se consideran actividades relacionadas directamente con la naturaleza del suelo sin requisitos de edificación.

Artículo 56. – Actividades ganaderas y piscícolas.

1. A los efectos de las presentes normas se consideran usos ganaderos a todas aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganados, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc. Se entienden por actividades piscícolas a las encaminadas a fomentar la reproducción de peces y crustáceos.

2. Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la equivalencia expresada en el apartado anterior.

3. La ganadería porcina y avícola se considera de tamaño medio si no se superan 10 cerdos mayores o 50 gallinas.

4. Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas del Ministerio de Agricultura, y demás legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las limitaciones que establecen las presentes normas.

5. Toda edificación de estabulación o sus construcciones auxiliares, bien sean silos, tenadas, tendejones de aperos y máquinas y otros análogos, quedan sujetos a licencia municipal, sean de nueva planta o por ampliación cuando no alcancen 50 metros cuadrados.

6. Exigirán tramitación, como uso autorizable, cuando se supere dicha superficie, con independencia de las autorizaciones y trámites en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

7. Queda prohibido el uso residencial en estas instalaciones.

8. La distancia mínima de los nuevos establos a las viviendas más próximas no vinculada a la explotación, será de 75 metros.

9. Se admiten establos de pequeño tamaño vinculados a la explotación familiar, en coexistencia con el uso residencial propio.

10. Fuera de los terrenos de vivienda agraria tradicional las instalaciones de estabulación conseguirán la superficie mínima de la zona respectiva.

11. Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales se distinguen dos tipos distintos de usos ganaderos:

a) Ganadería vinculada al recurso suelo, pastizales, forraje, etc.

b) Ganadería industrializada con estabulación intensiva desligada, por lo tanto del sustrato vegetal del terreno sobre la que se implanta.

12. Por el tipo de especies o ganado que se cría se establecen los siguientes grupos:

a) Ganado mayor, vacuno o equino.

b) Ganado menor, ovino o caprino.

c) Ganado porcino y avícola, conejero, etc.

13. Ganadería vinculada a la explotación del suelo.

La ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo, es la vacuna y, en ella, se pueden distinguir según su dimensión dos grupos:

a) Pequeño tamaño, como actividad complementaria de la labor agrícola familiar tradicional: hasta 8 vacas.

b) Tamaño medio, propio del Caserío tradicional vinculado a una explotación agraria: hasta 20 vacas.

Los vertidos deberán solucionarse en el propio terreno por medio de los adecuados estercoleros y pozos desde los que se aplique la fertilización de las zonas agrarias de la finca, prohibiéndose la expulsión de efluente a los caminos y cauces públicos o redes municipales si no está depurado.

14. Ganadería intensiva: Se denomina así toda estabulación ganadera que supere las 20 cabezas mayores o sus equivalentes, cuyos recursos alimenticios sean en propiedad, arriendo, alquiler temporal de pastos o utilizando alimentación artificial.

Se considera como ganadería intensiva la que aprovechando los recursos del suelo propio, utilizan gran cantidad de terreno, con estabulación libre y pastoreo rotativo, pues suponen un impacto paisajístico significativo, debido a que el régimen de pastoreo suele implicar la restructuración del mosaico parcelario, sustituyendo los setos por alambradas.

Se incluyen también en este apartado las cochiqueras superiores a 10 cerdos o gallineros mayores a 50 gallinas.

En todo caso se sujetarán al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Las Instalaciones porcinas cumplirán expresamente el Decreto 701/1979.

Las construcciones se ajustarán a las condiciones generales de edificación, tanto para la edificación principal como en las construcciones auxiliares.

Deberá presentarse un proyecto específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

15. Usos piscícolas: La presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos.

Con independencia de lo previsto en la Orden de 24 de enero de 1974, artículo 222 al 225 de la Ley de Aguas y artículo 35 de la Ley de Pesca Fluvial, la instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización de la Comisión de Urbanismo.

La petición de autorización se acompañará con un estudio de la situación actual de la zona contenida en planos a escala mínima de 1:10.000 donde se señalen los cauces naturales, las canalizaciones, el arbolado, especialmente el de ribera, y las edificaciones existentes y un proyecto de todas las instalaciones y

edificaciones previstas con planos a escala mínima 1:200, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas y por la necesidad de separación de una distancia mínima de 250 metros del núcleo habitado más próximo.

Artículo 57. – Actividades al servicio de las Obras Públicas.

1. Se consideran como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entrenamiento y servicio de las obras públicas.

2. Solamente podrán ser objeto de licencia cuando no exista posibilidad de encontrar suelo urbano o urbanizable destinado de forma específica al mismo uso o similar del que se pretenda situar en suelo no urbanizable acogiendo a este artículo.

3. No se autorizarán aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos, ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.

4. Podrán considerarse como incluidos en este uso a gasolineras y restaurantes, así como instalaciones especiales de estacionamiento y desgüace de vehículos dentro de la zona de servidumbre de vías, según regula la Ley de Carreteras. Estas actividades estarán sujetas a la tramitación propia de los usos autorizables.

5. En todo caso las actividades que aquí se regulan deberán cumplir, además de la legislación específica las normas generales de edificación.

Artículo 58. – Industrias.

1. Es uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención, transformación y almacenes de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución. Incluye asimismo los talleres artesanales y de separación.

2. Se establecen las siguientes categorías:

I) Industrias extractivas: Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

II) Industrias vinculadas al medio rural: Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

III) Industria pequeña.

IV) Industria media.

V) Gran industria: De carácter aislado propia de actividades con gran necesidad de superficie o que por sus características de molestia o peligrosidad o cualquier otra derivada del Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre, deban estar separadas de las áreas urbanas y ser capaces de resolver a su costa las obras y efectos de su implantación. Se prohíbe su instalación en el término municipal.

I) Industria extractiva: Se consideran las siguientes clases de industrias extractivas:

a) Canteras. Explotaciones a cielo abierto para la obtención de piedras para la construcción o las obras públicas.

– Minas. Excavaciones para la extracción de minerales bien sea en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.

b) Extracciones con transformación. Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

c) Las canteras y minas cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la Ley de Minas.

Además de las condiciones generales fijadas para su autorización, junto con la documentación exigida para su tramitación deberá presentarse la siguiente:

– Estudio geológico que garantice la existencia del material que se pretende extraer.

– Proyecto de explotación, redactado por técnico competente en el que se incluyan estudios de la situación actual con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructura existente, las fases temporales de la explotación, sus características, y los impactos ocasionados en la zona respecto a consolidación del terreno y régimen de aguas.

– Compromiso de restricción de los perfiles originales del terreno una vez finalizada la explotación. Podrán exigirse garantías o avales del exacto cumplimiento de dicho compromiso, conforme al R.D. 294/82 del 15.X (B.O.E. 15.XI)

Con el fin de respetar el contorno de la explotación, sin producir afecciones a terceros, toda nueva cantera, mina o ampliación de las que ya están en uso, no podrá sobrepasar los planos inclinados definidos por las líneas de coronación paralelas a los linderos y retranqueadas 3 metros de los mismos, y que no sobrepasen la inclinación de 45° (100% de pendiente) hacia el interior de la explotación.

La restitución de los perfiles originales del terreno, se realizará apoyada en las líneas de coronación antes definidas.

La autorización de la implantación de una cantera o mina llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación. El Ayuntamiento ordenará la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido, a cuenta del concesionario.

En las industrias de extracción y transformación, dada la doble condición de industria extractiva y transformación industrial de los productos obtenidos del suelo, su implantación vendrá condicionada por la normativa correspondiente a las canteras y a la normativa propia de las Industrias Autónomas. En ningún caso podrán emplazarse a una distancia de un núcleo rural que sea inferior a 250 metros.

II) Industria vinculada al medio rural:

– Se consideran las siguientes clases de industrias vinculadas al medio.

a) Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios, vinculadas a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial.

b) Talleres artesanales, locales destinados a la realización de actividades de artes u oficios que por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de la población rural, pueden emplazarse en este medio, aislados o como actividad complementaria a la vivienda.

c) Talleres de automóviles, se distinguen de los anteriores por razón de su carácter molesto, es incompatible con las viviendas.

– Los almacenes o industrias de transformación.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por su legislación específica. Según que su fines sean:

Forestales: serrerías

Ganaderos: tratamiento y almacenaje de los productos lácteos. Almacenes de piensos.

Agrícolas: lagares y almacenes de cosechas y abonos.

Las instalaciones menores de 100 metros cuadrados podrán integrarse como edificaciones auxiliares de la vivienda rural. La edificación no podrá ocupar más del 50% de la superficie del terreno.

– Los talleres de automóviles.

Se considera como actividad calificada como molesta de preferente localización en suelos urbanos o urbanizables de calificación adecuada.

Podrá autorizarse en suelo no urbanizable manteniendo en todo caso una distancia mínima de 100 metros a la edificación más próxima. La ocupación máxima del terreno será del 40%.

III) Industria pequeña.

– Admisible en suelo apto para urbanizar calificado como industrial.

– En suelo urbano bien en edificio exclusivo bien en bajos de edificios residenciales. En la última situación se prohíben aquellas industrias que precisen jornada laboral nocturna.

– Cumplirán las siguientes condiciones:

En bajos de edificación residencial:

– Superficie construida menor de 500 m.².

– Potencia máxima instalada 10 CV o 15 KW.

– Ruidos máximos: 35 dBA (decibelios escala A, medidos a un metro por el exterior de las parcelas o techos que lo limitan).

En edificio exclusivo:

– Superficie construida menor de 1000 m.².

– Potencia máxima instalada 25 CV o 30 KW.

– Ruidos 45 dBA.

IV) Industria media:

Admisible únicamente en polígonos industriales, o en áreas marcadas como tolerancia industrial, siempre en edificio exclusivo.

En áreas de tolerancia industrial cumplirán las siguientes condiciones:

Superficie construida inferior a 2.000 m.².

Ruidos máximos: 45 dBA.

Tipología de edificación aislada, con retranqueo mínimo a linderos de 3 metros.

En polígonos industriales las condiciones legales serán:

Retranqueo mínimo: 10 metros a fachada.

5 metros a restantes linderos.

Emisión de ruido: inferior a 55 dBA.

3. Condiciones comunes a la industria pequeña y media.

Los edificios exclusivos de industria pequeña y media cumplirán las siguientes condiciones comunes:

Los aparcamientos y operaciones de carga y descarga habrán de resolverse necesariamente en el interior de la manzana o parcela respectiva, prohibiéndose hacerlo en la vía pública.

Los ruidos, expresados en decibelios en la escala A (dBA), se medirán en el eje de la calle contigua, perpendicularmente a la zona de máximos ruidos, y en los locales o dependencias a los lados o encima de dicha industria.

Se estará en todo a lo dispuesto con carácter general en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2.414/61 de 30.11, Decreto 2.107/69 de 16.8, Orden 15.3.63 de Gobernación y Ley 38/1972, de 22 de diciembre de 1972, sobre Protección de Medio Ambiente Atmosférico (B.O.E. 26-XII) y Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que la desarrolla.

Artículo 59. – Equipamiento y servicios.

1. Se consideran como equipamientos y servicios el conjunto de actividades de carácter colectivo, complementarias del uso residencial.

2. A los efectos de estas normas, se establecen las siguientes clases:

– Dotaciones: las encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como cultural, asistencial, sanitario, religioso, etc).

– Equipamientos especiales: aquellos que aunque correspondan a un uso colectivo no estrictamente rural, motivos de seguridad o sanidad exigen su implantación fuera de las áreas urbanas.

– Comercio: los destinados a la compra o venta de productos, prestación de servicios al público, tales como peluquerías, lavanderías, etc...

– Relación: las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida social, tales como bares, restaurantes, salas de baile, etc.

– Hotelero: los edificios o instalaciones de servicio al público con destino al alojamiento eventual o temporal, de carácter turístico.

– Campamentos de turismo: instalaciones controladas de acampada para la instalación temporal de tiendas y caravanas de uso estacional.

3. Los usos dotacionales o de equipamiento especial actualmente existentes, mantendrán su carácter de dotación, aunque puedan transformarse a otro uso dotacional.

4. Cuando el dominio y uso de una reserva para Dotaciones de Equipamiento Comunitario fuese privado comunitario, no dará derecho a acumular su aprovechamiento.

5. Los usos dotacionales o de equipamiento especial se regularán por las siguientes condiciones de edificación.

– Edificabilidad: 1,5 m.²/m.².

– Parcela mínima: No se establece.

– Ocupación máxima: No se establece.

– Altura máxima: 3 plantas (baja + 2).

6. Los usos dotacionales o equipamiento especial, cumplirán las condiciones de uso previstas en la legislación sectorial que les afecte.

7. Los usos comerciales, de relación y hotelero en edificio exclusivo, cumplirán las condiciones de edificación del área en que se sitúen.

8. Cuando los usos enunciados en el apartado anterior, se implanten en bajos de edificios de otros usos, cumplirán las mismas condiciones establecidas para la industria pequeña.

9. En edificios de uso dominante residencial, no cabrá la implantación de nuevos usos comerciales, de relación u hotelero en plantas de piso.

Artículo 60. – Uso residencial de vivienda.

1. Se entiende por uso residencial de vivienda el que tiene por finalidad exclusiva o principal el alojamiento o residencia permanente de las personas que constituyen una unidad familiar autónoma.

2. Se incluye en este uso eventuales usos anexos, secundarios o auxiliares, condicionados y compatibles en ella.

3. El uso residencial de vivienda comprende los siguientes tipos:

Tipo I. – Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, tenga o no concreción física en el espacio dicha segregación, en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público, e incluya en sí misma todos los elementos e instalaciones verticales y horizontales de comunicación que le sirvan, así como los usos secundarios posibles.

Tipo II. – Vivienda colectiva: Es aquella que se agrupa horizontal o verticalmente con otras formando edificios en los que se resuelve el acceso a las viviendas o apartamentos desde espacios comunes, que actúan como elemento de relación entre el

espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior, resolviendo en copropiedad o comunidad de propietarios (propiedad horizontal) los elementos, usos y servicios secundarios o auxiliares de circulación vertical u horizontal y las instalaciones comunitarias.

4. Todas las viviendas o apartamentos deberán ser exteriores.

5. En ningún caso se permitirán nuevas viviendas en sótano o semisótano.

6. Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo completo, un dormitorio doble, del tamaño que más adelante se denomina conyugal, o dos dormitorios sencillos, además de las superficies de almacenamiento que le correspondan en función al número de personas que puedan vivir en ella. Para la estimación de la capacidad de vivienda se tomarán dos personas por dormitorio doble y una por sencillo.

7. No podrán existir viviendas o apartamentos de superficie inferior a 35 m.². La superficie útil se computará en la misma forma descrita en las condiciones generales de edificación, sin incluir las terrazas, balcones o tendedores, ni los espacios con altura libre inferior a 2,20 mts.

8. La altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 metros, admitiéndose un 10% de la superficie útil con alturas inferiores, pero siempre superiores a 2,20 metros.

9. Huecos de acceso:

a) Toda vivienda dispondrá, en contacto en el exterior de un hueco practicable para entrada de muebles de dimensiones mínimas de 2 m. x 1 m.

b) La anchura mínima de hojas de puerta será la siguiente:

Acceso a la vivienda: 0,825 m.

Cuarto de aseo: 0,625 m.

Resto de dependencias: 0,725 m.

10. Programa de superficies mínimas:

– Estancia: 12 m.². Lado libre mínimo 2,70 m.

– En toda estancia se podrá inscribir un círculo de diámetro superior a 3,00 metros.

– Estancia-comedor: 14 m.². Lado libre mínimo 2,70 m.².

– Estancia-comedor-cocina: 20 m.². Lado libre mínimo 2,70 m.².

– Cocina: 5 m.². Lado libre mínimo 1,60 metros, con distribución de muebles a una sola cara, y 2,30 metros, con bandas de trabajo en paños enfrentados.

– Cocina-comedor: 8 m.².

– Dormitorio conyugal: 10 m.². sin incluir superficie para armario ropero, con lado libre de dimensión mínima de 2,80 metros.

– Dormitorio doble: 8 m.². sin incluir superficie para armario ropero, con lado libre de dimensión mínima de 2,40 metros.

– Dormitorio sencillo: 6 m.². sin incluir superficie para armario ropero, con lado libre de dimensión mínima de 2 metros.

– Cuarto de aseo: 3 m.². y lado de dimensión mínima de 1,5 metros.

– Pasillos: la anchura mínima de los pasillos será de 0,85 metros. Podrán existir estrangulamientos con ancho mínimo de 0,80 metros en longitudes máximas de 0,30 metros, nunca situados frente a una puerta. Los pasillos permitirán el paso a cualquier habitación de un rectángulo de dimensión en planta de 0,40 x 1,60 metros.

– Tendedor: toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta de, al menos, cuatro metros cuadrados destinados a tender la ropa. Esta dependencia no se situará sobre la fachada que dé a la vía pública y si fuera visible desde la misma, se la dotará de un sistema adecuado de persianas o celosías que impidan ver de forma ostensible la ropa tendida. Esta condición no será exigible si existe en

el edificio un tendedero común, con más de 5 metros de desarrollo de cuerda por vivienda, o en las viviendas unifamiliares con patio interior tradicional de parcela.

11. Condiciones de distribución, se observarán:

a) El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia-comedor ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

b) En las viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo sin embargo haber uno al que se acceda independientemente.

c) Se tendrá presente la O.M. de 24 de noviembre 76, (MV) sobre Normas Técnicas de Diseño y Calidad (B.O.E. 10-17 diciembre 76 y 14 junio 77).

12. La vivienda cumplirá las siguientes condiciones de accesibilidad:

a) El usuario podrá acceder a la vivienda libremente desde el espacio público exterior.

b) En todo el recorrido de acceso a la vivienda dentro del edificio, las bandas de circulación limitada por parámetros u otros elementos, estarán dimensionadas en función de la posibilidad de evacuación en caso de fuego, de la población a que sirvan.

c) Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, conseguido con medios naturales o artificiales, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.

d) Las escaleras podrán tener un ancho mínimo de 1,00 metros, en edificios de hasta 10 viviendas, de 1,10 m. en casas de hasta 30 viviendas y en casas de más de 30 viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

e) Las escaleras no tendrán tramos mayores de 16 peldaños y la anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cm. y la altura máxima de las tabicas de 18,5 cm., excepto en viviendas unifamiliares donde se permite una variación del 20% respecto a las expresadas medidas.

f) En promociones de más de 30 viviendas se organizarán los accesos desde el espacio público exterior de forma que un carrito o silla de ruedas pueda llegar al menos al 10% de las viviendas.

Artículo 61. – Garaje-aparcamiento

1. Se incluye en este apartado el uso de garaje-aparcamiento, cuya implantación solo podrá hacerse ligada a otro uso admisible, y nunca en edificio exclusivo.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase, incluyéndose en su ámbito los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para ventas de coches.

2. Cumplirán las siguientes condiciones:

– Altura libre mínima, 2,40 metros.

– Pendiente máxima en rampa recta, 16%.

– Pendiente máxima en rampa curva, 12% (medido en el eje de la rampa).

– Ancho mínimo de rampa, 3 metros.

– Radio de giro mínimo, 6 metros (medidos en el eje de la rampa).

– Tamaño mínimo de plaza de aparcamiento, 2,25 x 4,50 metros.

3. Los garajes deberán contar con un tramo horizontal de espera antes de iniciar la rampa, si la tuvieran, de 5,00 metros de longitud.

4. La superficie útil de garaje dividida por el número de plazas, no será inferior a 25 m.²/plaza.

5. Todo proyecto de edificio de nueva planta estará obligado a incluir para la obtención de la licencia de obra las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que más adelante se señalan.

6. Los aparcamientos exigidos tendrán que hallarse en una de las siguientes situaciones:

– Situación 1.^a: En el propio solar, en planta baja; semisótano o sótano.

– Situación 2.^a: En la misma manzana del edificio a construir, con accesos unificados y mancomunidad de uso y propiedad, en planta baja, o en espacios abiertos privados y mancomunados.

7. Cuando el frente de fachada del solar fuese menor de 6 metros podrá considerarse que, técnicamente existe imposibilidad manifiesta para exigir el aparcamiento en situación 1.^a, sin perjuicio de exigirlo en la otra situación.

8. Las dotaciones de reserva de aparcamientos serán de una plaza por cada:

– Vivienda.

– 100 m.² de oficina, como máximo.

– 10 plazas o 100 m.² de hotelero, centro comercial, recreativo y sanitario, como mínimo.

– 100 m.² o 5 empleados en la industria como mínimo.

9. En los casos que el número de plazas de aparcamiento se especifica en función de la superficie, se tomará para el cálculo de esta el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma.

CAPITULO 5. – CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD

Artículo 62. – Supresión de barreras arquitectónicas.

1. Todos los lugares de uso público (como mercados, garajes, espectáculos, lonjas, etc.) tendrán previstos en sus elementos de uso común (como accesos, urinarios, etc.), medidas suficientes que garanticen la accesibilidad de minusválidos y cochecitos de niños, además de los medios mecánicos de elevación si fueran necesario en su caso. Especialmente se diseñarán siempre rampas de acceso desde la calle a la planta baja o planta de distribución general.

2. Asimismo, en todos los edificios de viviendas en pisos o colectivas se deberá disponer en su portal de acceso común de rampas y demás elementos bastantes que eliminen las barreras arquitectónicas por su uso por minusválidos y cochecitos de niños.

3. Como criterio complementario a lo dispuesto en estas normas acerca de la suspensión de las barreras arquitectónicas se estará a lo dispuesto en la Ley 13/1982 y demás disposiciones vigentes al respecto.

Artículo 63. – Ascensores obligatorios.

1. En todas las construcciones de nueva planta en que, excepcionalmente, se puedan autorizar más de tres plantas, será obligatorio la instalación de ascensores y montacargas según las Normas Tecnológicas de la Edificación del Ministerio de la Vivienda y en principio para toda vivienda cuyo suelo esté a 9 o más metros de la rasante de la calle en el eje de la entrada principal del edificio (NTE – «Instalaciones de Transportes Ascensores», NTE-ITA/1973, O.M. 21.3.73, B.O.E. 31.3.73).

2. Todas las instalaciones necesarias de maquinaria y motores han de alojarse bajo los planos de cubierta.

Artículo 64. – Condiciones de las instalaciones.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto el vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

Artículo 65. – Aislamientos.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico. Se exigirá memoria del cálculo, según la normativa vigente.

CAPITULO 6. – CONDICIONES GENERALES HISTORICO-ARTISTICAS

Artículo 66. – Restos y edificios históricos de interés.

1. Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, además de ser de inmediata aplicación los efectos previstos en caso de concesión de licencias, si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese, el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de la finca por causa de utilidad pública y recabar la colaboración del Ministerio correspondiente, conforme a la legislación sobre Patrimonio Artístico vigente.

2. Según el artículo 5.º de la Ley 7 de julio de 1911, sobre excavaciones arqueológicas, serán propiedad del Estado, las antigüedades descubiertas casualmente en el subsuelo o encontradas al demoler antiguos edificios. Será obligación del Alcalde notificar a la Comisión Provincial, de conformidad con el Real Decreto de 11 de agosto de 1918.

3. Los edificios o conjuntos urbanos que se declaren monumentos histórico-artísticos de interés local, incluidos en el Catálogo Municipal al efecto, de conformidad con el procedimiento y protecciones estipuladas en el Decreto de 22 de julio de 1958, del Ministerio de Educación y Ciencia, quedarán bajo la custodia del Ayuntamiento, que velará por su integridad, restauración y subvenciones, en su caso, conforme al número 3 del artículo 182 de la LS y al Decreto 1.964/1963, de 11 de julio del M.E. y C.

4. Todos los castillos y torres, cualquiera que sea su estado de ruina, están bajo la protección del Estado y los Ayuntamientos en cuyo término municipal se conserven son responsables de todo daño que pudiera sobrevenirles según dispone el vigente Decreto de 22 de abril de 1949.

5. Los propietarios, poseedores o usuarios de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole, cuya antigüedad sea de más de cien años, no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del Ministerio de Cultura, quedando encomendado el cuidado de estas piezas y monumentos al Ayuntamiento, quien será responsable de su vigilancia y conservación, debiendo poner en conocimiento de la Dirección General del Patrimonio Artístico, cualquier infracción de las normas vigentes sobre la materia, sin perjuicio de que en los casos de urgencia, el propio Ayuntamiento adopte provisionalmente las medidas de seguridad y precaución que estime convenientes, según lo dispuesto en el Decreto vigente de 14 de marzo de 1963, del Ministerio de Educación y Ciencia.

Artículo 67. – Conservación del medio urbano.

1. En aplicación del artículo 182 LS, el Ayuntamiento podrá ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de las obras de conservación y reforma, aunque no estuviesen previamente incluidas en Plan alguno, en los siguientes casos:

a) Fachadas visibles desde la vía pública, tanto por su mal estado de conservación como por haberse transformado el uso de un predio colindante de privado o público mancomunado, o por quedar «fuera de ordenación» por encima de la altura máxima y resultaren medianerías al descubierto que, siendo fachadas a espacio visible desde la vía pública, deberán tratarse como tales, pudiendo exigirse la apertura de huecos, balcones, miradores o su decoración íntegra con materiales nobles.

b) Jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios que por ser igualmente visibles desde la vía pública, se exigiese su adecentamiento, ornato e higiene.

2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que las corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasaran para obtener mejoras de interés general.

3. El Ayuntamiento, y en su caso, los demás organismos competentes, de conformidad con el artículo 161 LS, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las urbanizaciones particulares, edificaciones y carteles en condiciones de seguridad y ornato públicos.

TITULO III. – REGIMEN JURIDICO DEL SUELO

CAPITULO 1. – SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 1. – CLASIFICACION Y REGIMEN JURIDICO.

Artículo 68. – División del suelo no urbanizable.

Se distinguirán tres tipos o categorías de suelo no urbanizable:

a) Suelo no urbanizable de protección especial, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal, paisajístico, histórico y cultural, o para la defensa de su equilibrio ecológico.

b) Suelo no urbanizable general, que en razón de su relativo valor natural, agrícola o por la potencial explotación de sus recursos naturales debe mantener su carácter rural y su equilibrio ecológico y limitarse en él la edificación y los usos para no alterar su naturaleza y destino, excluyéndole de todo desarrollo urbanístico.

c) Suelo no urbanizable de protección de comunicaciones y servicios, definido por las franjas de protección establecidas para salvaguarda de su adecuada función, ampliaciones o por razones de salubridad.

Artículo 69. – Régimen jurídico general.

1. En el suelo no urbanizable, las presentes normas subsidiarias establecen las medidas y condiciones precisas para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, bien sea suelo, flora, fauna o paisaje, a fin de evitar su degradación, y de las edificaciones y parajes que por sus características especiales lo aconsejen, con el ámbito de aplicación por áreas y zonas que se especifican en los correspondientes planos (art. 12.2.4 LS).

2. El suelo no urbanizable, cualquiera que sea su clase, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que las limitaciones que sobre él se imponen en el presente Plan, no darán derecho a indemnización, siempre que afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le correspondiese por su explotación efectiva (art. 104 LS).

3. En virtud del artículo 65.1, limitación 4.ª de la Ley del Suelo, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos calificados como no urbanizables no se podrán realizar fraccionamientos en contra de lo dispuesto en los artículos 94 y 95 LS y en los artículos 43 y 44 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, del 12 de enero de 1973, y por la Orden Ministerial (Agricultura) de 27 de mayo de 1958, que fija las siguientes unidades mínimas de cultivo, para el Grupo 4.º de Burgos:

a) En secano, 0,50 Has. (5.000 m.²).

b) En regadío, 0,25 Has. (2.500 m.²).

4. La unidad mínima de cultivo no es equiparable bajo ningún concepto con la parcela mínima definida en las presentes normas; no afectando a la clasificación urbanística del suelo su condición de secano o regadío.

5. La eventual transformación de los predios rústicos o la puesta en regadío de los mismos, sin acogerse a planes debidamente aprobados por el Ministerio de Agricultura, con fines específicos de cultivo y con sus programas y garantías de productividad, según la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, no conferirá derecho alguno a los propietarios para solicitar nueva calificación urba-

nística de la zona y modificación de las normas subsidiarias, por ser independientes los derechos de edificación otorgados con arreglo a estas normas, de los inherentes a sus posibles estados o a la unidad mínima de cultivo del Ministerio de Agricultura.

Las parcelas rústicas serán edificables, o no, exclusivamente por razones urbanísticas, y con arreglo a las parcelas mínimas edificables establecidas en estas normas, salvo las instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas a que se refiere el número 1 del artículo 71.

Artículo 70. – Parcelaciones urbanísticas y núcleo de población.

1. En el suelo no urbanizable o en el suelo apto para urbanizar hasta que tenga aprobado el Plan Parcial no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, ni se podrán efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica que, amparada en la unidad mínima de cultivo en regadío, sea ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica, o que presenten indicios racionales de pretender su conservación en parcelaciones urbanísticas (artículos 94 y 96 LS).

2. Se considerará parcelación urbanística, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, en la forma en que éste se defina en los números siguientes (artículo 94-1 LS), y cuando uno o varios de los lotes hayan de dar frente a alguna vía pública o provada, existente o en proyecto.

3. A efectos de lo establecido en los artículos 65-1, 94-1 y 96-1 de la Ley del Suelo y 36 y 92 del Reglamento de Planeamiento, se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de un núcleo de población con viviendas familiares, aquellos en los que se dan dos grupos de condiciones objetivas, simultánea o alternativamente, que serán razón suficiente para considerar que se trata de una parcelación urbanística y para denegar todas las licencias de obra que en su ámbito se solicitasen:

A) Condiciones objetivas relativas al lugar, a la parcelación del territorio y de sus infraestructuras.

B) Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aisladamente considerada.

4. Las condiciones objetivas en relación al lugar y a la parcelación del territorio (A) que constituyen una parcelación urbanística, vendrán determinadas por los indicios racionales de aquellas parcelaciones unificadas en lugares aislados realizadas en una misma finca rústica, o por agregación en el tiempo de varios colindantes o relativamente colindantes, en una actuación conjunta, mediante un plan preconcebido o proyecto de urbanización o actuación común o acumulativa que contenga uno o varios de los siguientes elementos:

a) Accesos señalizados exclusivos y materialización de nuevas vías rodadas en su interior.

b) Servicios de agua potable y electricidad para las parcelas o lotes, con aceptación y transformación comunes a ellas, o con saneamiento unificado, inapropiado para el riego intensivo.

c) Centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo para uso de los propietarios de la parcelación.

d) Alineación de edificaciones con frente a vía pública o privada existente o en proyecto.

e) Utilización de las parcelas resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrícolas, aunque fuesen usos temporales, estacionales, móviles o no estables.

f) Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente al cultivo y explotación agrícola de la finca, así como que adviertan de todas las condiciones de edificación del número 5 de este artículo o del artículo siguiente.

g) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente.

5. Las condiciones objetivas en relación a la parcela edificable aisladamente considerada (B), que pueden dar lugar a que exista posibilidad de formación de núcleo de población, serán aquellas que se determinen con criterios objetivos para cada zona o núcleo en que se divide el suelo no urbanizable en las presentes normas y que contemplan las siguientes condiciones generales, como criterios para la inspección y aplicación de las mismas:

a) Parcela de terreno que haya de quedar afectada o la edificación en cuanto a su superficie y forma para poderse autorizar su construcción.

b) Retranqueos de la edificación con respecto a los límites de la propiedad.

c) Ocupación de parcela según los usos agrícolas u otros que hubiera lugar.

d) Usos o actividades autorizadas en cada zona, con expresión de los prohibidos. En todos los casos que se refiere a vivienda familiar se entenderá que se autorizará exclusivamente una vivienda para una sola unidad o programa familiar por parcela mínima establecida, pudiendo agruparse dos o más viviendas cuando la superficie total de parcela sea la suma de tantas parcelas mínimas como viviendas quieran edificarse, quedando la parcela total como indivisible y escriturándose como tal.

e) Excepciones concretas de las condiciones anteriores para las edificaciones existentes tradicionales que se pretendan mejorar o ampliar, con indicación, en su caso, del máximo volumen ampliable en relación con el preexistente, o la expresa prohibición de ampliar cuando se trate de edificaciones de interés arquitectónico. (En las presentes normas no se da edificabilidad de las parcelas por ser contrario a la Ley, como se recoge en los números 2 y 5 del artículo 69 y como expresamente se omite en el Reglamento del Planeamiento de la misma).

6. Los Notarios y Registradores de la Propiedad para autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de las parcelaciones de terrenos no sujetas a Planes del Ministerio de Agricultura, exigirán que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal mediante documentación notarial.

Artículo 71. – Condiciones de la edificación.

1. En el suelo no urbanizable no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrarias que guarden estrecha relación con la naturaleza y destino de la finca, teniendo necesariamente que ubicarse en la misma, por servir a la recolección o transformación de las materias que en ella misma se producen, y se ajusten, en su caso, a los Planos o Normas del Ministerio de Agricultura (artículo 85-1 LS).

2. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a la normativa presente quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas (artículo 85-1, 3.ª LS).

3. A tal efecto las construcciones en el medio rural, a que se refiere esta clase de suelo, utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones, hueco y carpinterías tomadas de la arquitectura tradicional, en consonancia con las muestras autóctonas próximas de la misma zona. Queda prohibida la utilización de fibrocemento o pizarras para las cubiertas o fachadas, ladrillo visto, carpinterías de aluminio y elementos o soluciones formalmente disonantes, llamativas u ostentosas.

4. Las limitaciones generales a la nueva edificación en esta clase de suelo y para todas las zonas serán:

a) Altura máxima de cornisa, medida sobre la rasante natural del terreno: Dos plantas y 7 metros, permitiéndose hacer sótanos, solamente cuando se trate de edificaciones hoteleras u otros usos colectivos, previo Plan Especial. Longitudes de fachada máxima: 20 metros.

b) Edificación aislada por los cuatro costados, con paramentos vistos de piedra o revocos lisos y pendiente de cubierta igual a 50% (aprox. 30 grados) sobre la horizontal, de teja curva cerámica de color rojizo.

c) Los cerramientos o vallados de parcela serán diáfanos, o de vegetación, hasta una altura máxima de 2 metros, medidos en cada punto del terreno. También podrán ser de madera o de murete de mampostería de piedra natural en seco o con mortero, pero vista; en estos casos no será su altura superior a 1,20 metros, medidos de igual forma, pudiendo colocarse en ellos postes de madera o metálicos, y entre los mismos telas o reja metálica o de madera hasta la altura máxima, completándose solamente con vegetación por detrás.

d) Las condiciones estéticas y tipológicas de la edificación se ajustarán a las especificadas en el título II de las presentes normas.

SECCION 2. — SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL.

Artículo 72. — Delimitación.

El suelo no urbanizable de protección especial está constituido por aquellas áreas recogidas en los planos a los que debe otorgárseles una especial protección, en razón de una o varias de las siguientes características objetivamente excepcionales, intrínsecas o extrínsecas:

a) De alto valor de conservación:

— Por razones de integridad, evolución y/o estabilidad del ecosistema en su conjunto.

— Por razones de tipo cultural, paisajístico y geomorfológico en su conjunto.

— Por aspectos de su vegetación y/o su forma.

— Por aspectos forestales.

— Por aspectos geomorfológicos.

b) Que merecen regeneración:

— Ecosistemas degradados reconducibles a una solución progresiva compatible con su aprovechamiento actual.

— Eriales o pastos de pequeña extensión entre masas boscosas.

c) Frágiles por su calidad preceptual:

— Areas singulares de gran calidad intrínseca.

— Areas de gran incidencia visual.

— Areas de gran incidencia visual lejanas a la percepción desde vías de comunicación y núcleos habitados.

d) Areas de interés de los yacimientos arqueológicos y de las construcciones o restos de ellas de carácter histórico-artístico, arquitectónico o tradicional que contengan algún elemento señalado de carácter histórico-cultural (artículo 80 LS y 36 RP).

Artículo 73. — Régimen jurídico.

1. En esta clase de suelo, en virtud de las medidas necesarias a efectos de la conservación, mejora y protección de sus zonas y elementos característicos, existe una prohibición expresa de construir edificios o instalaciones dedicados a utilidades, que impliquen transformación de su destino a naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger (artículo 86-2 LS y 36 del RP).

2. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o marcado interés social que hayan de emplearse necesariamente en este medio rural protegido, bien mediante la aprobación previa de un Plan o Norma Especial de Protección del Paisaje o de los cultivos de conformidad con los objetivos establecidos en cada caso por las normas subsidiarias (artículo 18 y 19 LS y 78, 79 y 81 del RP).

Artículo 74. — Usos permitidos.

Coinciden con los que actualmente se dan, que son los tradicionales:

— Forestal, en la modalidad de bosques protectores y productores.

— Ganadero, complemento para la conservación de los valores existentes.

— Caza y pesca, sometidos a la reglamentación oficial.

— Recreo, montañismo, senderismo, excursionismo, acampada nocturna, etc., siempre que no impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización ni la utilización de vehículos motorizados.

Artículo 75. — Instalaciones permitidas.

1. Sólo se permitirán aquellas instalaciones que sirven para uso exclusivo de la población empadronada en el lugar.

2. Obras de mejora y mantenimiento de las vías de comunicación existentes, prohibiéndose el trazado de nuevas vías, salvo las de acceso a las construcciones existentes.

Se permitirán las instalaciones para deportes de nieve estrictamente indispensables para su práctica, sin ningún uso residencial ni hotelero y siempre que se aprueben en un Plan Especial de Protección del Paisaje.

Artículo 76. — Usos prohibidos.

1. Quedan expresamente prohibidos todos los restantes usos posibles, la implantación de vivienda familiar, las edificaciones o instalaciones de interés social o utilidad pública que pueden emplazarse en otro tipo o categoría de suelo no urbanizable, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y cualquier otra construcción prevista o no en las presentes normas.

2. En esta categoría de suelo no urbanizable dado su especial valor, de carácter provincial, no podrán autorizarse modificaciones de planeamiento para la implantación de actividades definidas como usos incompatibles en el título V de estas normas.

3. Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna, gea o agua no modificará su consideración de protección especial, pero adquirirán la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones anteriores.

Artículo 77. — Construcciones.

Solamente se podrán realizar aquellas que pretenden conservar las edificaciones tradicionales existentes y se ajusten a sus formas, volúmenes, materiales, colores, calidades, estética y proporciones. También se podrán autorizar refugios o casetas forestales de uso público ajustadas a las mismas condiciones y siguiendo los trámites del artículo 73.2 en desarrollo del consiguiente Plan Especial.

Artículo 78. — Ambitos de Planes Especiales de Regeneración del Ecosistema.

Se han señalado en los planos los espacios en los que se propone desarrollar este planeamiento a través de Planes Especiales de Regeneración del Ecosistema, a fin de arbitrar acciones tendentes a conseguir la evolución del mismo, aproximándose a las características de su entorno.

Se proponen en dos tipos de suelos:

a) Ecosistemas degradados reconducibles a una evolución progresiva compatible con su aprovechamiento actual.

b) Claros ocupados por eriales o pastos de pequeña extensión entre masas boscosas.

Los planes de ambos propondrán su reconducción hacia bosque hueco a base de favorecer el crecimiento de los resalvos,

eliminando brotes secundarios, para conseguir el estrato arbóreo. Se prohíbe en ellos, expresamente, la reforestación con especies no autóctonas.

Artículo 79. – Áreas de protección arqueológicas.

1. Están constituidas por aquellos lugares delimitados, o no en los planos que, bien por existir restos o yacimientos arqueológicos conocidos, excavados o semiexcavados, o bien por presunción fundada de que pudieran aparecer, deben ser protegidos expresamente los primeros, o cautelarmente los segundos, de toda actividad, uso, destino u obra que pudiera deteriorarlos, y someter los actos sujetos a licencia a comprobaciones previas que determinen su concesión o denegación.

2. A tales efectos los yacimientos arqueológicos actualmente excavados, y los que se descubrieran o excavasen en el futuro, aún estando fuera de las zonas señaladas en el presente Plan, se ajustarán a las presentes normas y a la legislación del Patrimonio Artístico Nacional (Ley de 7 de julio de 1911 y Reglamento que la desarrolla de 1 de marzo de 1912, Ley de 13 de mayo de 1933 y su Reglamento de 16 de abril de 1936, Ley de 16 de diciembre de 1954, Decreto de 27 de mayo de 1955, Decreto de 26 de abril de 1957 y 11 de julio de 1963 y demás disposiciones complementarias).

3. Las obras que hubiesen de realizarse en las áreas de protección arqueológica que rodean a los yacimientos conocidos, no podrán autorizarse sin previa notificación a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

4. En caso negativo se podrá autorizar la licencia con las salvedades y condiciones del artículo 115 de estas normas, y con arreglo a la normativa de la clase de suelo o zona en que se hallase la reserva arqueológica señalada.

SECCION 3. – SUELO NO URBANIZABLE GENERAL.

Artículo 80. – Delimitación.

El suelo no urbanizable general está constituido por aquellas áreas señaladas en los planos que por sus características medioambientales no degradadas, deben preservarse del proceso de desarrollo urbano.

Artículo 81. – Régimen jurídico.

1. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable general estarán sujetos a las limitaciones que se establezcan en el artículo 85-1 de la Ley del Suelo.

2. Expresamente, en esta clase de suelo podrán autorizarse las salvedades previstas a la limitación 2.^a del artículo 86-1 de la Ley del Suelo o, referentes a:

- a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y
- b) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar de carácter agropecuario, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población a que se refiere el artículo 71.

Artículo 82. – División en zonas.

El suelo no urbanizable general, se subdivide en las siguientes zonas, según el tamaño y condiciones de las parcelas unificables:

- A) Zona de interés agropecuario mayor.
- B) Zona de interés agropecuario con riesgo de contaminación directa.
- C) Zona de interés agropecuario menor.

Artículo 83. – Zona de interés agropecuario mayor.

1. Es aquella delimitada en los planos caracterizada por ser la más valiosa desde el punto de vista de la productividad agropecuaria. Tierras llanas y fértiles del fondo de los valles y las zonas de pastos y bosques.

2. Se autorizarán viviendas de carácter agropecuario unifamiliares, aisladas en los lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población a cuyos efectos, y en virtud del artículo 36 del RP, se establecen las siguientes condiciones mínimas objetivas que habrán de reunir:

a) La parcela mínima de terreno afectada a la edificación, habrá de tener 20.000 m.² netos y unificados (2 Has.), y forma que permita inscribir en todas las partes de la finca un círculo de diámetro igual a 100 metros, siendo indivisible en virtud del artículo 95 LS.

b) Retranqueos de la edificación con respecto a los límites de la propiedad: 15 metros, como mínimo.

c) La ocupación máxima de las edificaciones, más las instalaciones anexas, viales y áreas de expansión será del 8% de la parcela, estando condicionada la licencia a tratar el resto, con cultivos agrícolas y/o arbolado.

3. Podrán autorizarse edificaciones residenciales que hagan excepción de las condiciones del número anterior cuando se trate de rehabilitación, restauración, mejora o ampliación, que no suponga un aumento del volumen superior al 50% del preexistente, de edificaciones tradicionales, excepto ampliaciones en aquellas que estén catalogadas.

4. Cuando la parcela contuviera edificaciones preexistentes de uso residencial permanente, y tuviese menor superficie que la indicada en el número 2 pero mayor de 5.000 m.² de superficie total neta y unificada que permita inscribir un círculo de 40 metros de diámetro, y se demuestre documentalmente el haber sido registrada con anterioridad al 1 de enero de 1976, se podrá autorizar el que junto a tales edificaciones se instalen sucesivamente.

a) Una nueva vivienda unifamiliar que reúna las siguientes condiciones:

– Separación entre la nueva construcción y las originales no superior a 6 metros medidos alrededor de las mismas.

– Retranqueo mínimo de todas ellas a las lindes: 10 metros.

– Ocupación máxima del 20% con las condiciones expresadas en la letra c) del número 2 anterior.

– Indivisibilidad registrada del predio resultante o su unidad mínima edificable.

b) Cabañas transportables de troncos de madera, sin cimentación, con superficie máxima construida inferior a 36 m.² hasta un máximo de 3 unidades.

c) Temporalmente, unidades de acampada portátiles (en tiendas o rodantes) hasta un máximo de 3 unidades.

5. No podrán autorizarse modificaciones de planeamiento para la implantación, sobre esta categoría de suelo no urbanizable, de actividades consideradas como usos incompatibles en el título de estas normas.

Artículo 84. – Zona de interés agropecuario con riesgo de contaminación directa.

1. Es aquella delimitada en los planos, de características similares a la anterior que reportan riesgos para la posible alteración de la calidad natural del recurso agua, tanto en las corrientes superficiales como subterráneas, ya que no tolera vertidos de cualquier signo, si no han sido previamente depurados.

2. A las edificaciones que en esta zona se autoricen se les exigirá, además de todas las condiciones del artículo anterior, un estudio de impacto ambiental que evalúe los riesgos producidos por los posibles vertidos, según la actividad de la finca, con informe favorable, elaborado por el departamento correspondiente del ente autonómico o Ministerio de Agricultura; o bien, se les exigirá la conexión a las redes de evacuación de aguas, conectadas al alcantarillado del suelo urbano o que acaben en una instalación de depuración proporcionada y suficiente para garantizar la calidad del agua que se vierte.

3. Queda prohibido en esta zona la construcción de fosas sépticas y la ubicación de áreas de vertido de residuos sólidos.

Artículo 85. — Zona de interés agropecuario menor.

1. Es aquella delimitación en los planos de semejantes características agrológicas que la zona anterior, pero de menores cualidades y diferentes valores del habitat existente.

2. A los mismos efectos que en el artículo 83, las condiciones mínimas que habrán de cumplir las viviendas unifamiliares para no llegar a constituir la posibilidad de formación del núcleo de población, serán las siguientes:

a) Parcela mínima: 10.000 m.² unificada y una forma tal que permita inscribir en la parte más estrecha un círculo de diámetro igual a 75 metros (\pm 5 metros).

b) Retranqueos de las lindes: 10 metros.

c) Ocupación máxima de la vivienda e instalaciones anexas: 10% y el 90% restante destinado a cultivos y arbolado como condición de la licencia.

3. Las obras que pretendiesen rehabilitar, restaurar, mejorar o ampliar las edificaciones tradicionales podrán hacer excepción del número anterior, autorizándose su ampliación hasta un 50% del volumen preexistente, excepto en las casas catalogadas, o construcción de un máximo de dos unidades unifamiliares de vivienda en las condiciones del apartado 3 del artículo 83 anterior.

4. Cuando la parcela tuviera menor superficie que la indicada en el número 2 pero mayor de 5.000 m.² de superficie neta y unificada, que permita inscribir un círculo de 40 m.² de diámetro y contuviese edificaciones previas, registradas según el número 4 del artículo 83, se podrá autorizar el que junto a tales edificaciones se instalen sucesivamente:

a) Dos nuevas viviendas unifamiliares con las siguientes condiciones:

– Separación entre las nuevas construcciones y las originales no superior a 6 metros medidos alrededor de las mismas.

– Retranqueo mínimo de todas ellas a las lindes 6 metros.

– Ocupación máxima del 20% con las condiciones expresadas en la letra c) del número 2 anterior.

– Indivisibilidad registral del predio resultante o su unidad mínima edificable.

b) Cabañas transportables de troncos de madera, sin cimentación con superficie máxima construida inferior a 36 m.² hasta un máximo de 3 unidades.

c) Temporalmente, unidades de acampada portátiles (rodantes o en tiendas) hasta un máximo de 6 unidades.

5. En esta zona se podrá autorizar mediante la correspondiente aprobación y trámites recogidos en el título 7, en parcelas de superficie mayor a la mínima edificable, la instalación de establecimientos para la acampada temporal organizada, tanto en tiendas portátiles como en vivienda rodantes, de acuerdo con las normas vigentes para la Ordenación de Campamentos de Turismo, con las siguientes condiciones:

a) Capacidad máxima, inferior a la que fija una densidad total de 1 unidad de acampada cada 150 m.² de superficie.

b) Espacios unitarios de acampada superiores a 60 m.².

SECCION 4. — SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS.

Artículo 86. — Delimitación.

El suelo no urbanizable de protección de comunicaciones está constituido por las zonas delimitadas, o no, en los planos, de contacto o protección y reserva de las vías de tráfico interurbano, canales, cauces fluviales, líneas férreas y de suministro de energía, pasos de ganado, instalaciones insalubres, etc., en las que por

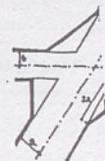
defenderse, tanto su normal funcionamiento como futuras ampliaciones o modificaciones, o protección higiénica, se requiera un control absoluto de los usos y de la edificación en sus zonas de influencia.

Artículo 87. — Régimen urbanístico.

1. Las distancias mínimas de separación de las nuevas construcciones e instalaciones, aunque fuesen provisionales, a los bordes o aristas exteriores de la exploración y al eje de las líneas de comunicación y servicio, medidas sobre una perpendicular a las mismas, se recogen en el Cuadro 0-1.

2. En las carreteras del Estado, Nacionales o Comarciales de la provincia o del municipio se distinguen tres zonas según sus distancias a la arista exterior de la explanación, que se recogen en el Cuadro número 1, donde se señala la distancia mínima de las edificaciones a dicha arista y según los artículos 32 a 37 de la Ley 51/1974, de 19 de diciembre, de Carreteras, del M.O.P.

3. En los cruces y bifurcaciones las distancias mínimas de los cerramientos serán las definidas por los lados de un triángulo, dos de cuyos lados están formados por las líneas que se cruzan y con una longitud, medida desde el punto de intersección de dichas líneas, igual al doble de las distancias respectivas establecidas en el cuadro siguiente (referidas al eje) y el tercer lado formado por una recta que une los puntos extremos.



4. Las características de la edificación, parcelas mínimas, condiciones particulares, usos autorizados y demás circunstancias urbanísticas, deberán cumplir con lo señalado en este capítulo para cada zona o subzona en el que la obra solicitada se hallase ubicada, además de los trámites que se señalan en el artículo siguiente.

5. Las edificaciones que se hubieren de levantar dentro de las distancias anteriores, necesariamente vinculadas al servicio de la línea de comunicación respectiva, cumplirán también con las mismas condiciones generales de este capítulo y con las partes particulares de cada zona en que se hallasen enclavados.

Artículo 88. — Régimen Jurídico.

1. En la llamada «zona de afección» de las carreteras (equivalente a una franja de 50 metros de ancho a cada lado de las carreteras nacionales, o de 30 metros de las restantes carreteras, líneas férreas, cauces y canales) para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Organismo Administrativo del que dependa la carretera, línea férrea, cauce o canal, sin perjuicio de la licencia municipal en todos los casos.

2. El otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades que afecten a las zonas de servicio público, de las carreteras que discurran por suelo urbano o apto para ser urbanizado o estén incluidas en redes arteriales, corresponde al Ayuntamiento con informe vinculante del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o del Organismo que haya asumido las competencias en la Comunidad Autónoma, sea cual sea el organismo titular de la carretera.

3. En las zonas de servidumbre y afección las autorizaciones las otorgará el Ayuntamiento previo informe del organismo responsable y, en su caso, el organismo titular de la vía.

4. En las travesías de población las otorgará en exclusiva el citado Ayuntamiento.

5. Los cerramientos que resultasen disconformes con las distancias mínimas aquí establecidas se considerarán «fuera de ordenación» y se ajustarán al artículo 136. A estos efectos no se podrán autorizar obras de ningún género en la finca cuyos cerramientos no se ajustarán a lo indicado, hasta que sean corregidas las causas, excepto para las edificaciones catalogadas.

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS;
DISTANCIAS MINIMAS DE SEPARACION**

CLASE DE SERVICIO O LINEA DE COMUNICACIONES	ENTORNO DE ZONAS DE AFEECCION SERVIDUMBRE O SEGURIDAD QUE REQUIERE AUTORIZACION (*) (m)	SEPARACION EDIFICACIONES O INSTALACIONES A ARISTA EXTERIOR	
		De los edificios (m.)	De los cerramientos, vallados, lindes (m.)
1. Carreteras (Ley 51/1974 de 19-XII) - C. Nacional - Provinciales, municipales	50 30	25 18	3 3
2. Pasos de ganado. - Cañadas (total 75 m.) - Carriles (total 37 m.) - Veredas y coladas (total 20 m.)		3 3 3	
3. Líneas férreas (Ley 23-XI-1877)	20	20-5 (talud)	3
4. Cauces fluviales (máxima avenida) (Decreto 2.508/75 - B.O.E. 25/8/75)	100 (del álveo del cauce)	(s/c)	(s/c)
5. Líneas eléctricas alta tensión $D \geq 3,3+$ (Kv > 5 m.) (Decreto 3.151/1968)		> 5 m. (según Kv.)	> 5 m.
6. Canales y conducciones de agua		5	5
7. Defensa nacional (Ley 8/1975 B.O.E. 14-III-75) Instalaciones militares	300 ó 2.000 (Próxim. seguridad)	(peligro) > 2.000 m.	
8. Instalaciones insalubres (depuradoras, cementerios, crematorios, vertidos, industrias nocivas, etc.)	600 (> 2.000)	600 (> 2.000)	
9. Embalses (Decreto 2.495/66, B.O.E. 10-X)	500	(s/c)	

NOTAS: (*) - Todas las obras en esta zona deben solicitar autorización previa al organismo competente por razón de la materia, antes de obtener licencia municipal.

- S/C, según y como diga la legislación sectorial.

(CONTINUARA)

Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna

Elaborada por la Intervención e informada por la Comisión Especial de Cuentas de este Ayuntamiento la Cuenta General correspondiente al ejercicio 1998, la cual se encuentra integrada por los estados, cuentas y documentación complementaria regulados en los capítulos 1.º y 2.º del título IV de la instrucción de contabilidad del tratamiento especial simplificado para entidades locales con población inferior a 5.000 habitantes, aprobada por Orden de 17 de julio de 1990, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por plazo de quince días durante los cuales y ocho días más a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia los interesados podrán presentar las reclamaciones, reparos u observaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento en Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 29 de septiembre de 2000. - La Alcaldesa, Adela Cubillo Vicario.

200007878/8021.- 3.000

Ayuntamiento de Zarzosa de Riopisuerga

Habiéndose aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de junio de 2000, el presupuesto general de 2000 y sometido a información pública mediante su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, número 149, de fecha 7 de agosto de 2000 y en el tablón de anuncios y no habiéndose formulado reclamaciones contra referido acuerdo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Haciendas Locales, se entiende elevado a definitivo sin necesidad de nueva resolución expresa, procediéndose a su publicación a nivel de capítulos, de acuerdo con el siguiente resumen.

INGRESOS

Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Impuestos directos	1.006.690
3.	Tasas y otros ingresos	160.000
4.	Transferencias corrientes	1.200.000
5.	Ingresos patrimoniales	8.019.882
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
7.	Transferencias de capital	1.280.000
<u>Total del estado de ingresos</u>		<u>11.666.572</u>

GASTOS

Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Gastos de personal	895.000
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	3.946.572
4.	Transferencias corrientes	225.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Inversiones reales	6.600.000
<u>Total del estado de gastos</u>		<u>11.666.572</u>

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del RDL 781/86, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

— Plaza de funcionario, 1. Subescala, Secretaría-Intervención (agrupada).

Contra la presente aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la forma y plazo que esta jurisdicción establece, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, según lo dispuesto en los artículos 151 y 152 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

En Zarzosa de Riopisuerga, a 22 de septiembre de 2000. — El Alcalde (ilegible).

200007781/7969. — 4.275

Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea

Encontrándose en tramitación por este Ayuntamiento expediente municipal instado por don Samuel Herbosa Isla, para la obtención de licencia de actividad destinada a la instalación de un colmenar de 14 colmenas, en la localidad de Higón, se somete a información pública el mismo por término de quince días, según lo establecido en el art. 5.1 de la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas de Castilla y León, con el fin de que durante el citado plazo, pueda ser examinado por los interesados en las oficinas municipales en horario de Secretaría, y presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Alfoz de Santa Gadea, a 6 de septiembre de 2000. — El Alcalde, Javier Fernández Rodríguez.

200007635/8020.— 3.000

ANUNCIOS PARTICULARES

CAJA DE BURGOS

Se ha solicitado duplicado de los siguientes documentos:

L. O. núm. 0000.000.013453.8, Of. Principal.

L. O. núm. 0000.000.107917.9, Of. Principal.

L. O. núm. 0000.000.121700.1, Of. Principal.

L. O. núm. 0000.000.133338.6, Of. Principal.

L. O. núm. 0000.000.136764.0, Of. Principal.

L. O. núm. 0000.000.139043.6, Of. Principal.

L. O. núm. 0011.000.003911.4, Urbana 2.

L. O. núm. 0011.000.011075.8, Urbana 2.

L. O. núm. 0011.000.017309.5, Urbana 2.

L. O. núm. 0012.000.012377.5, Urbana 3.

L. O. núm. 0012.000.012926.9, Urbana 3.

L. O. núm. 0012.000.014449.0, Urbana 3.

L. O. núm. 0013.000.000816.4, Urbana 4.

L. O. núm. 0013.000.017274.7, Urbana 4.

L. O. núm. 0013.000.021478.8, Urbana 4.

L. O. núm. 0013.000.023112.1, Urbana 4.

L. O. núm. 0013.000.023471.1, Urbana 4.

L. O. núm. 0080.000.011378.1, Urbana 6.

L. O. núm. 0081.000.001951.5, Urbana 7.

L. O. núm. 0081.000.004195.6, Urbana 7.

L. O. núm. 0094.000.002369.2, Urbana 11.

L. O. núm. 0097.000.000610.4, Urbana 14.

L. O. núm. 0097.000.004739.7, Urbana 14.

L. O. núm. 0097.000.005055.7, Urbana 14.

L. O. núm. 0005.000.001283.2, Urbana 15.

L. O. núm. 0100.000.003687.1, Urbana 18.

L. O. núm. 0100.000.004849.6, Urbana 18.

L. O. núm. 0101.000.002633.4, Urbana 19.

L. O. núm. 0109.000.000184.3, Urbana 27.

L. O. núm. 0136.000.000394.1, Urbana 29.

L. O. núm. 0136.000.001135.7, Urbana 29.

L. O. núm. 0139.000.000403.4, Urbana 31.

L. O. núm. 0139.000.000736.7, Urbana 31.

L. O. núm. 0139.000.000886.0, Urbana 31.

L. O. núm. 0018.000.023058.5, Aranda O.P.

L. O. núm. 0127.000.001025.9, Aranda U-4.

L. O. núm. 0019.000.004201.2, Belorado.

L. O. núm. 0019.000.004257.4, Belorado.

L. O. núm. 0019.000.005948.7, Belorado.

L. O. núm. 0025.000.013823.9, Briviesca.

L. O. núm. 0028.000.004877.0, Huerta de Rey.

L. O. núm. 0111.000.003488.1, Miranda U-1.

L. O. núm. 0125.000.001913.0, Miranda U-2.

L. O. núm. 0128.000.001283.2, Miranda U-3.

L. O. núm. 0085.000.001744.5, Poza de la Sal.

L. O. núm. 0027.000.006915.8, Roa.

L. O. núm. 0023.000.005532.1, Salas de los Infantes.

L. O. núm. 0023.000.009815.6, Salas de los Infantes.

L. O. núm. 0023.000.010059.8, Salas de los Infantes.

L. O. núm. 0021.000.002094.9, Sedano.

L. O. núm. 0065.000.001138.2, Sotillo de la Ribera.

L. O. núm. 0118.000.000521.7, Sotopalacios.

L. O. núm. 0015.000.013027.8, Villarcayo.

L. O. núm. 0089.000.001727.2, Sedano.

P. F. núm. 0081.040.003043.1, Urbana 7.

P. F. núm. 0136.040.001228.2, Urbana 29.

P. F. núm. 0018.012.015742.0, Aranda O.P.

P. F. núm. 0018.050.000018.5, Aranda O.P.
 P. F. núm. 0057.040.000240.6, Arija.
 P. F. núm. 0025.041.002628.6, Briviesca.
 P. F. núm. 0024.012.002541.9, Lerma.
 P. F. núm. 0014.012.012813.1, Medina O.P.
 P. F. núm. 0037.012.001238.5, Pedrosa de Valdeporres.
 P. F. núm. 0053.013.001741.4, Villaquirán.
 Plazo de reclamaciones: Quince días.

200007885/8023. — 12.540

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Por el Ayuntamiento de Navas de Bureba, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza, matrícula BU-10.064, con una superficie de 871 Has., situado en el término municipal de Navas de Bureba. Lo que se hace público para que durante el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, cuantas personas se hallen interesadas puedan examinar el expediente, en las oficinas del Medio Natural, calle Juan de Padilla, sin número, de lunes a viernes y de 9 a 14 horas.

Burgos, 19 de septiembre de 2000. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200007732/8048. — 6.000

Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja

Habiéndose solicitado licencia urbanística por Retevisión Móvil, Sociedad Anónima, Amena, para la instalación de una estación base de telefonía móvil en suelo rústico, término de Campo, expediente municipal 371/00, y al amparo de lo establecido en los artículos 25 y 99 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la apertura de un período de exposición pública por espacio de quince días, durante el cual los interesados podrán examinar el mismo y, en su caso, presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 20 de septiembre de 2000. — La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200007917/7997. — 6.000

Aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2000, los pliegos de condiciones económico-administrativas particulares y técnicas, para la contratación de las obras «Remodelación piscinas municipales en Villarcayo 1.ª Fase», se procede a la convocatoria del concurso público con arreglo a las condiciones que se extractan a continuación:

— Objeto: «Remodelación piscinas municipales en Villarcayo 1.ª Fase», según separata del proyecto redactado por el Arquitecto Municipal.

— Procedimiento: Concurso público abierto con tramitación urgente.

— Requisitos: Se establecen en los pliegos de condiciones según lo exigido en el R.D.L. 2/2000.

— Criterios de adjudicación: Oferta económica y reducción del plazo de ejecución.

— Garantías: 2% como provisional y 4% como definitiva. La primera del precio máximo de licitación y la segunda del precio de adjudicación.

— Precio máximo de licitación: 19.000.000 de pesetas.

— Plazo de presentación de instancias: Trece días naturales contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto. Si el último es inhábil se prorrogará al siguiente hábil. Horario de 9 a 14 horas (lunes a viernes) y de 9 a 13 horas los sábados.

— Modelo de proposición:

D., mayor de edad, con plena capacidad de obrar, con domicilio (completo) en, y con D.N.I., en nombre propio (o en representación de, según acredita con poder bastanteado), enterado de la convocatoria, mediante concurso público abierto y tramitación urgente, para la contratación de las obras de «Remodelación piscinas municipales en Villarcayo 1.ª Fase» conforme al documento técnico redactado por el Ayuntamiento, y de acuerdo a los pliegos y documentos técnicos recibidos, solicita tomar parte en el mismo con arreglo a las condiciones económico-administrativas y técnicas que conoce íntegramente y acepta en su totalidad, ofertando por la ejecución de la obra la cantidad de pesetas (en letra y número), incluidos todos los Impuestos y gastos que se derivan de dichos pliegos.

Respecto al plazo de ejecución, se compromete a ejecutar totalmente las obras en el (meses o semanas según proceda).

Fecha y firma.

Señora Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos).

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 25 de septiembre de 2000. — La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200007918/7998. — 12.920

Aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2000, los pliegos de condiciones económico-administrativas particulares y técnicas, para la contratación de las obras «Abastecimiento y Saneamiento en Quintanilla de los Adrianos 1.ª fase», se procede a la convocatoria de la subasta pública con arreglo a las condiciones que se extractan a continuación:

— Objeto: Ejecución de la obra «Abastecimiento y Saneamiento en Quintanilla de los Adrianos 1.ª fase», según proyecto y separata redactado por el Arquitecto don José Carlos Garabito López. (Exp: NA-33/99).

— Procedimiento: Subasta pública abierta con tramitación urgente.

— Requisitos: Se establecen en los pliegos de condiciones según lo exigido en el R.D. Legislativo 2/2000.

— Criterios de adjudicación: Oferta económica.

— Garantías: 2% como provisional y 4% como definitiva. La primera del precio máximo de licitación y la segunda del precio de adjudicación.

— Precio máximo de licitación: 17.499.997 pesetas.

— Plazo de presentación de instancias: Trece días naturales contados desde el siguiente a la publicación del presente edicto. Si el último es inhábil se prorrogará al siguiente hábil. Horario de 9 a 14 horas (lunes a viernes) y de 9 a 13 horas los sábados.

— Modelo de proposición:

D., mayor de edad, con plena capacidad de obrar, con domicilio (completo) en, y con D.N.I., en nombre propio, (o en representación de, según acredita con poder bastanteado), enterado de la convocatoria, mediante subasta pública abierta y tramitación urgente, para la contratación de las obras de «Abastecimiento y Saneamiento en Quintanilla de los Adrianos 1.ª fase», según proyecto y separata redactado por el Arquitecto don José Carlos Garabito López. (Exp: NA-33/99).

tanilla de los Adrianos 1.ª fase», conforme al documento técnico redactado por el Ayuntamiento, solicita tomar parte en el mismo con arreglo a las condiciones económico-administrativas y técnicas que conoce íntegramente y acepta en su totalidad, ofertando por la ejecución de la obra la cantidad de pesetas (en letra y número), incluidos todos los impuestos y gastos que se derivan de dichos pliegos.

Fecha y firma.

Señora Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos).

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 25 de septiembre de 2000. — La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200007919/7999. — 12.920

Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos

Roberto Hernando Bujedo y José Antonio Orenes Ayta, S.C., ha solicitado licencia de actividad para construcciones metálicas, en calle La Encina, 4, del P.I. «Los Brezos», de este término municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre un plazo de información pública por término de quince días hábiles, a contar desde la fecha de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que en dicho período, por quien se considere interesado se puedan formular las observaciones o alegaciones que se estimen pertinentes.

Villalbilla de Burgos, a 28 de septiembre de 2000. — El Alcalde, Luis Manuel Venero Martínez.

200007891/8000. — 6.000

Mancomunidad de Pueblos de la Vecindad de Burgos

(Villalbilla de Burgos)

Con fecha 29 de septiembre de 2000, fue aprobado por el Consejo General el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación de suministro de contenedores diversos, el cual se expone al público en la Secretaría de esta Corporación, por el plazo de ocho días hábiles, para que puedan presentarse reclamaciones, que serán resueltas por el Señor Presidente a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Simultáneamente se anuncia la licitación para adjudicar el contrato, si bien, la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego.

1. — Entidad adjudicadora: Mancomunidad Pueblos de la Vecindad de Burgos (Burgos).

2. — Objeto del contrato: Adquisición de contenedores diversos.

3. — Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. — Presupuesto base de licitación: El tipo de licitación se fija en 11.938.720 pesetas.

5. — Garantías: Provisional, 238.774 pesetas, el 2% del tipo de licitación. Definitiva, el 4% del precio de adjudicación.

6. — Obtención de documentación e información: Secretaría de la Mancomunidad, Casa Consistorial de Villalbilla de Burgos.

7. — Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: Dentro de los veintiséis días naturales siguientes a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Documentación a presentar: La que se indica en el pliego de cláusulas particulares que rige la contratación y conforme a modelo que en dicho pliego se establece.

c) Lugar de presentación: En la Secretaría de la Mancomunidad, Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos, en horario de oficina.

8. — Apertura de ofertas: En la Casa Consistorial de Villalbilla de Burgos, a las 20,30 horas del quinto día hábil siguiente a aquél en que termine el plazo de presentación de proposiciones, no considerándose hábil a estos efectos los sábados.

En Villalbilla de Burgos, a 29 de septiembre de 2000. — El Presidente, Miguel A. Porras Arroyo.

200007890/8001. — 14.060

Ayuntamiento de Condado de Treviño

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2000, ha aprobado la modificación provisional de la tasa correspondiente al servicio de recogida de basuras, así como la ordenanza fiscal reguladora de la misma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 39/88, el presente acuerdo provisional se expone a público al fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas durante el plazo de treinta días hábiles desde la publicación del presente anuncio.

Treviño, a 26 de septiembre de 2000. — El Alcalde, Juan Carlos Aguillo Ramírez.

200007785/8002. — 6.000

Junta Vecinal de Bozoo

Anunciado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, número 174, de fecha 12 de septiembre de 2000, la subasta para contratar las obras del Proyecto de ejecución de sustitución de cubierta otras dependencias municipales, en Bozoo, queda anulada hasta nueva convocatoria.

Bozoo, a 20 de septiembre de 2000. — El Alcalde Pedáneo, Ignacio Olmos Izarra.

200007689/8003. — 6.000

Asociación de Agricultores y Ganaderos de Zuzones

Para cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 4/96, de 12 de julio, de caza de la Junta de Castilla y León, en relación con el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento de los propietarios de fincas rústicas o herederos que a continuación se relacionan porque se ignore su paradero o bien porque intentada la notificación, esta no se hubiese podido llevar a efecto, que de no oponerse a la cesión de derechos cinegéticos mediante escrito dirigido a esta Asociación en un plazo de quince días desde el día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, se considerará que presta, su conformidad a la inclusión de dichas fincas en el coto de nueva constitución de las cuales son titulares catastrales y por un período de diez años.

— Junta de Castilla y León.

— Arzobispado de Burgos.

Zuzones, a 27 de septiembre de 2000. — El Presidente, Marino Aparicio Leal.

200007783/8004. — 6.000

Junta Vecinal de Quintanilla Sobresierra

Anuncio de subasta del arrendamiento de fincas rústicas sitas en la localidad de Quintanilla Sobresierra

Aprobado por la Junta Vecinal el pliego de condiciones económico-administrativas para el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas rústicas, sitas en Quintanilla Sobresierra, mediante subasta pública, —sistema tradicional de pujas a la llana—, se expone al público por el plazo de ocho días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse.

1. — Publicidad de los pliegos: Junta Vecinal de Quintanilla Sobresierra, y Secretaría del Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna, sito en la localidad de Sotopalacios, en horario de oficinas.

2. — Plazo de exposición y presentación de reclamaciones: Ocho días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3. — Órgano al que deben dirigir las reclamaciones: Junta Vecinal de Quintanilla Sobresierra.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la fecha de licitación, reanudándose a la resolución de aquellas.

Simultáneamente se anuncia subasta pública conforme al siguiente contenido:

1. — Objeto de la subasta: Arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas rústicas de propios, masa común y desconocidos, sitas en la localidad de Quintanilla Sobresierra.

2. — Plazo de arrendamiento: Seis campañas agrícolas comenzando en la campaña 2000/2001 y finalizando en la campaña 2005/2006.

3. — Tipo de licitación: El fijado para cada finca en el pliego de condiciones aprobado al efecto, que podrá ser mejorado al alza.

4. — Garantías: Garantía provisional, 53.520 pesetas; garantía definitiva, el 4% del precio total de adjudicación.

5. — Forma de adjudicación: El sistema de adjudicación será el tradicional de subasta por pujas a la llana.

6. — Lugar y fecha de celebración de la subasta: Casa Consistorial de Quintanilla Sobresierra. El día 21 de octubre de 2000, sábado, a las 9 horas. El acto será público.

En Quintanilla Sobresierra, a 12 de septiembre de 2000. — El Alcalde Pedáneo, Dionisio Javier Díez Pérez.

200007495/8034. — 12.920

Ayuntamiento de Pineda de la Sierra

Subasta para la enajenación por compraventa de bienes propios

Aprobado por el Pleno de la Corporación, el pliego de cláusulas económico-administrativas, que han de regir la subasta pública para la enajenación por compraventa de los siguientes bienes patrimoniales del Ayuntamiento, conocidos como «Casa del Médico» y «Horno», se expone al público durante el plazo de ocho días hábiles, para que se puedan presentar reclamaciones contra el mismo, por los interesados.

Simultáneamente se anuncia convocatoria para la celebración de subasta pública, por procedimiento abierto, y tramitación ordinaria

1. — Entidad Adjudicataria: Ayuntamiento de Pineda de la Sierra.

2. — Objeto del Contrato: Enajenación por compraventa de los siguientes bienes:

— Edificación de 2 Plantas, conocida como «Casa del Médico», sito en la calle Bernabé Pérez Ortiz, número 3, de Pineda de la Sierra, inscrito en el Registro de la Propiedad de Belorado: Tomo 1.157, folio 17, libro 9, finca número 806, inscripción 1.ª, con una superficie de 243 metros cuadrados.

— Edificio de 1 planta, conocido como «El Horno», sito en la calle Ondevilla, número 22, de Pineda de la Sierra, con una superficie de 40 metros cuadrados.

3. — Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: abierto. Forma de adjudicación: Subasta.

4. — Tipo de licitación:

— El tipo de licitación para la «Casa del Médico», se fija en 12.260.000 pesetas, mejorables al alza.

— El tipo de licitación para «El Horno», se fija en 1.950.000 pesetas.

5. — Garantía provisional: 2% del tipo base de licitación.

6. — Garantía definitiva: Dada la naturaleza del contrato queda eximida.

7. — Documentación e información: Secretaría del Ayuntamiento de Pineda de la Sierra, los martes y viernes por la tarde.

8. — Requisitos del licitador: Los requisitos de capacidad establecidos en el art. 15 del R.D.L 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

9. — Presentación de proposiciones: Quince días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

10. — Apertura de las proposiciones económicas: El siguiente martes hábil, a la fecha de finalización del plazo para presentación de proposiciones, a las 14 horas, en las Dependencias del Ayuntamiento de Pineda de la Sierra.

11. — Contenido de las proposiciones: Se ajustará a lo dispuesto en la cláusula 9.ª del pliego. La proposición económica deberá ajustarse al modelo recogido en el pliego.

12. — Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de formalización del contrato, así como los derivados de la publicidad de la licitación.

Pineda de la Sierra, a 3 de octubre de 2000. — El Alcalde, Santiago Rojo Gutiérrez.

200007950/8050. — 15.960

Ayuntamiento de Fuentecén

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que el Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2000, adoptó acuerdo provisional por el que se modifican parcialmente las siguientes ordenanzas fiscales:

- Ordenanza fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Reguladora de la tasa por el suministro de agua a domicilio.
- Reguladora de la tasa por recogida de basura.

Durante el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas en la Secretaría Municipal, a horas de oficina, en caso de no presentarse ninguna reclamación en el plazo dicho, el acuerdo se entenderá definitivamente adoptado y aprobado el expediente.

Fuentecén, a 26 de septiembre de 2000. — El Alcalde, Juan M. Pinto del Val.

200007853/8053. — 6.000