



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	INSERCIONES 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 1996	Miércoles 22 de mayo	Número 97

DIPUTACION PROVINCIAL

INSTITUTO PROVINCIAL PARA EL DEPORTE Y JUVENTUD DE BURGOS

Aprobada por esta Corporación Provincial, en sesión ordinaria de fecha 13 del mes actual, propuesta número 2 de Modificación de Créditos, dentro del presupuesto del "Instituto Provincial para el Deporte y Juventud de Burgos" de 1996, por un importe de 200.000.000 de pesetas, queda expuesto al público el expediente, en la Intervención de esta Diputación Provincial, por término de 15 días hábiles a partir del siguiente al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

El expediente podrá ser examinado por quienes lo deseen, así como presentar contra el mismo las reclamaciones que se consideren pertinentes, todo ello en cumplimiento y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Burgos, 15 de mayo de 1996. — El Presidente, Vicente Orden Vigará.

de 1996, por la que se acuerda asimilar a la demandante al cuerpo administrativo de dicha administración.

En dichos autos, y en resolución de fecha se ha acordado anunciar la interposición del mencionado recurso en la forma establecida en el artículo 60 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, para que llegue a conocimiento de los que tengan interés directo en el asunto y quieran coadyuvar en él a la Administración, y de cuantos puedan tener interés o algún derecho en el acto recurrido y estimen poder comparecer en los autos en concepto de demandados, según lo dispuesto en el artículo 64 de citada Ley jurisdiccional.

Dado en Valladolid, a 20 de marzo de 1996. — El Presidente, Ezequías Rivera Temprano.

2360.-3.420

Don Ezequías Rivera Temprano, Presidente de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Valladolid) hago saber:

Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso, que ha quedado registrado con el número 677 de 1996, por el procurador don José Miguel Ramos Polo en nombre y representación de Junta Vecinal de Rebolledo de la Orden (Burgos) contra Orden de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León de fecha 5 de enero de 1996 que desestima recurso ordinario interpuesto contra la resolución de la Dirección General de Estructuras Agrarias de 4 de julio de 1995 y relativo a entrega y transmisión de dominio de las obras "Infraestructura Rural en Cuevas de Amaya y Rebolledo".

En dichos autos, y en resolución de fecha se ha acordado anunciar la interposición del mencionado recurso en la forma establecida en el artículo 60 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, para que llegue a conocimiento de los que tengan interés directo en el asunto y quieran coadyuvar en él a la Administración, y de cuantos puedan tener interés o algún derecho en el acto recurrido y estimen poder comparecer en los autos en concepto de demandados, según lo dispuesto en el artículo 64 de citada Ley jurisdiccional.

Dado en Valladolid, a 11 de abril de 1996. — El Presidente, Ezequías Rivera Temprano.

2888.-3.800

ANUNCIOS OFICIALES

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid

Don Ezequías Rivera Temprano, Presidente de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Valladolid) hago saber:

Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso, que ha quedado registrado con el número 500 de 1996, por la Procuradora señora Monsalve, en nombre y representación de doña María Teresa García Urizarna contra resolución de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, Dirección General de la Función Pública, de 24 de enero

Don Ezequías Rivera Temprano, Presidente de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Valladolid) hago saber:

Que ante esta Sala se ha interpuesto recurso, que ha quedado registrado con el número 793 de 1996, por el procurador don Federico López Ruiz, en nombre y representación de don Avelino Ortiz Serrano, don Roberto de la Torre Barcenilla, don José Alfredo Pérez Gutiez, don Miguel Angel Sancho Núñez y don Mariano Pedrosa Pardo, contra resoluciones de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 22 de enero de 1996, desestimatorias de las solicitudes de subvención para la adquisición de viviendas a perceptores de rentas intermedias.

En dichos autos, y en resolución de fecha se ha acordado anunciar la interposición del mencionado recurso en la forma establecida en el artículo 60 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, para que llegue a conocimiento de los que tengan interés directo en el asunto y quieran coadyuvar en él a la Administración, y de cuantos puedan tener interés o algún derecho en el acto recurrido y estimen poder comparecer en los autos en concepto de demandados, según lo dispuesto en el artículo 64 de citada Ley jurisdiccional.

Dado en Valladolid, a 9 de abril de 1996. — El Presidente, Ezequías Rivera Temprano.

2705.-4.180

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

ORDEN de 15 de abril de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueban definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

Visto el expediente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.— La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio encargó al Departamento de Análisis e Instrumentos de Intervención Arquitectónica y Urbana de la Universidad de Valladolid, la elaboración de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, cuyo objeto es establecer una ordenación urbanística mínima en los municipios menores de esa provincia.

Segundo.— El proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos responde a lo establecido en los arts. 76 y 80 de la Ley del Suelo y arts. 90 y 96 del Reglamento de Planeamiento, y se ha desarrollado a partir de los objetivos determinados durante su proceso de elaboración, durante el cual se realizó un estudio general de la provincia, sintetizado en el documento de «Información», y orientado a la identificación de los caracteres diferenciales de las diversas partes del territorio, que se presentan en el documento de «Diagnóstico».

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos tratan de resolver con equilibrio dos objetivos contrapuestos en ocasiones: Permitir (regular) la actividad humana que modifica el territorio y proteger este territorio de intervenciones que impliquen su deterioro irreversible; lo cual se hace dentro del margen legal de este instrumento, es decir, condicionando las acciones edificatorias y urbanísticas.

Así pues, la regulación de las actividades humanas asociadas a la actividad edificatoria o al uso del suelo y que supongan alguna modificación del territorio es el fin que define el contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos. Ello se aborda desde la escala global del territorio provincial sin descender, por imposibilidad legal, a una asignación detallada de usos del suelo a escala municipal; la normativa establece situaciones urbanas generales que pueden darse en cualquier pequeño municipio, y ordena el suelo no urbanizable desde la perspectiva de su protección.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de acuerdo a la legislación vigente, entienden que el Suelo Urbano, en los municipios sin planeamiento pro-

pio, está asociado a los núcleos de población existentes; el resto del territorio debe considerarse como Suelo No Urbanizable, con diversos grados de protección.

La normativa para el Suelo Urbano procura establecer con claridad qué suelos, dentro de los núcleos de población y en sus bordes, son urbanos y cómo alcanzan la condición de solar; también se desarrollan extensamente las condiciones de edificación (ordenanzas de edificación, de construcción, de condiciones higiénicas, de uso y de obras de urbanización) para cada comarca de la provincia.

Asimismo la normativa para el Suelo No Urbanizable regula la construcción de edificaciones y sus condiciones en función de las características de cada comarca y del grado de protección de cada suelo, desde el criterio de evitar la concentración irregular de edificaciones en el medio rural (en los términos de la Ley, evitar la «formación de núcleo de población»).

Por último, el apartado referido al régimen administrativo detalla el régimen de concesión de licencias y protección de la legalidad, desarrollando las prescripciones legales para la casuística concreta de los pequeños municipios.

Tercero.— El proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos consta de los siguientes documentos:

1.— Información.

- 1.1. Rasgos generales del modelo socio-territorial provincial.
- 1.2. Características de los asentamientos urbanos.
- 1.3. El planeamiento urbano.
- 1.4. Actuaciones sectoriales previstas o programadas.
- 1.5. Anexos.

2.— Diagnóstico urbanístico.

- 2.1. Cuestiones derivadas de las Actas de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- 2.2. Encuesta sobre los problemas de planificación en el medio rural.
- 2.3. Diagnóstico sobre los equipamientos y servicios en el medio rural.
- 2.4. Apuntes para la ordenación del Suelo No Urbanizable.
- 2.5. Bases para la ordenación de los núcleos menores.
- 2.6. Orientaciones para la ordenación del patrimonio cultural en el medio rural.

3.— Normativa.

3.0. Fines y objetivos de la promulgación de las Normas.

3.1. Disposiciones Generales: Ámbito de aplicación; obligatoriedad; aprobación y vigencia; revisión y modificación; régimen del suelo.

3.2. Ordenanzas de edificación para el Suelo Urbano:

— Condiciones del Suelo Urbano: núcleo de población, parcelas edificables, solar.

— Condiciones de edificación en Suelo Urbano: Condiciones generales por ámbitos de ordenanza, condiciones constructivas, condiciones higiénico-sanitarias, condiciones de uso, condiciones de las obras de urbanización.

— Criterios para la delimitación del Suelo Urbano.

— Normas para la protección del patrimonio histórico-artístico y cultural.

3.3. Normas de protección para el Suelo No Urbanizable:

— Categorías de suelo no urbanizable según usos y alcance de su protección.

— Respeto de las normativas sectoriales.

3.4. Licencias y disciplina urbanística: Actos sujetos a licencia municipal; tramitación y régimen general de licencias; licencias en suelo urbano; licencias en suelo no urbanizable.

3.5. Anexos:

— Condiciones y elementos de edificación: gráficos y secciones tipo.

— Criterios para el emplazamiento de la edificación en borde de núcleo.

— Nomenclátor de núcleos de población y municipios.

— Recomendación de planeamiento según municipios.

— Listado de Bienes de Interés Cultural.

— Listado de vías pecuarias.

4.— Planos. La provincia se divide en 51 planos a escala 1:50.000, sobre la base del Mapa Topográfico Nacional, señalándose en los mismos la división del territorio en:

— Suelo No Urbanizable Genérico.

— Suelo No Urbanizable Protegido de interés agrícola.

— Suelo No Urbanizable Protegido de interés forestal.

— Suelo No Urbanizable Protegido de singular valor ecológico (Red de Espacios Naturales).

— Suelo No Urbanizable Protegido por su valor arqueológico (Áreas arqueológicas declaradas).

5.— Estudio complementario: Planeamiento urbano para los asentamientos de población menores en la provincia de Burgos: Diagnóstico y problemas de horizonte.

6.— Informes sobre las alegaciones y sugerencias presentadas durante las exposiciones al público del Avance y del Documento aprobado inicialmente.

No obstante, debe resaltarse que el documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos que se somete a aprobación definitiva y que tendrá el rango conferido por la Ley del Suelo se compone únicamente de los apartados 3 (Normativa) y 4 (Planos), entendiéndose el resto como documentación complementaria.

Cuarto.— La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, con fecha 24 de junio de 1993, acordó la exposición pública del Avance de las Normas Subsidiarias con ámbito provincial, que constaba de tres volúmenes integrados por: Información Urbanística, Diagnóstico Urbanístico y Avance.

A la vista de las sugerencias presentadas en la fase de exposición pública, la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, en sesiones celebradas los días 22, 25 y 27 de octubre de 1993, elaboró un Informe Propuesta, de cuyo contenido se dio traslado a la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos y fue analizado en las reuniones de los días 9 y 10 de noviembre de 1993.

Quinto.— En sesión celebrada el día 25 de noviembre de 1994, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos acordó aprobar inicialmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica celebrada el día 28 de octubre de 1994.

Sexto.— El acuerdo de aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos ha sido sometido a trámite de información pública durante el plazo de un mes, con inserción de anuncios en el periódico «Diario de Burgos» de 16 de diciembre de 1994, «Boletín Oficial de Castilla y León», n.º 242, de 19 de diciembre de 1994, y en el «Boletín Oficial de la Provincia de Burgos», n.º 241, de 20 de diciembre de 1994, por lo que el plazo para presentar alegaciones concluyó el día 20 de enero de 1995.

Dentro de dicho plazo se presentaron las alegaciones de D. Víctor Somoano Casillas, Jefe de Urbanismo y Racionalización de la Dirección General de Patrimonio y Relaciones Exteriores de la Delegación Territorial en Castilla y León; Galicia y Asturias de RENFE; D. Jesús Manuel González Juez, actuando en nombre y representación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Burgos; D. José Antonio Gil-Fournier Carazo, Presidente de la Demarcación de Burgos del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este y por la propia Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos.

Séptimo.— En sesión plenaria celebrada el día 27 de noviembre de 1995, la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, a propuesta de la Ponencia Técnica, acordó aprobar provisionalmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de Burgos, y dar traslado al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva, una vez efectuadas las correcciones oportunas por el grupo redactor.

Octavo.— Con fecha 24 de enero de 1996, se recibe en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la documentación completa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, constando de un ejemplar del Avance, que integran tres volúmenes, dos ejemplares del proyecto técnico aprobado inicialmente y del provisional junto con la documentación gráfica, y un ejemplar del expediente administrativo, todo ello para la aprobación definitiva las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

Noveno.— La Comisión de Urbanismo de Castilla y León, en sesión plenaria celebrada el día 19 de febrero de 1996, acordó, por unanimidad, informar favorablemente la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, de conformidad con el texto aprobado provisionalmente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, de 27 de noviembre de 1995, al que se deberán incorporar las precisiones recogidas en el fundamento de derecho cuarto de la Propuesta de la Ponencia Técnica elaborándose así un texto refundido de las mismas para su sometimiento a la aprobación definitiva por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Décimo.— Con posterioridad, y de acuerdo con el informe de la Comisión de Urbanismo de Castilla y León, se elaboró un Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.— La aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, corresponde al órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en el art. 118 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuyo Texto Refundido ha sido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (Ley del Suelo de 1992).

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, corresponde a esta Consejería dictar la correspondiente Orden en virtud del Decreto 28/1983, de 30 de julio, de la Junta de Castilla y León, de distribución de competencias en materia de urbanismo, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 85/1989, de 19 de mayo, Decreto 90/1989, de 31 de mayo y Decreto 225/1995, de 2

de noviembre, por los que se establecen las competencias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Séundo.— Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, tienen la finalidad de establecer para la totalidad de la provincia o parte de ella la normativa de carácter general sobre protección y aprovechamiento del suelo, urbanización y edificación aplicables a los municipios que carezcan del Plan General o de Normas Subsidiarias de carácter municipal, como lo determinan el art. 75.a) de la Ley del Suelo de 1992, y art. 88.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RPU).

Tercero.— La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos ha formulado las Normas Subsidiarias de conformidad con lo establecido en el art. 109.3 de la Ley del Suelo de 1992, en relación con el Decreto 28/1983, de 30 de julio, de la Junta de Castilla y León, de distribución de competencias en materia de urbanismo. En consecuencia, la aprobación inicial y provisional de las citadas Normas corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, en aplicación de lo establecido en el art. 151.1 del RPU.

La tramitación del procedimiento se adecúa a lo establecido en los arts. 125, 127 a 130 del RPU, como se determina en el art. 151.2 del mismo texto legal. Así, una vez aprobado inicialmente las Normas Subsidiarias se ha sometido a información pública durante el plazo de un mes, habiéndose presentado alegaciones al mismo, que han sido estimadas de forma parcial, elaborándose un nuevo texto que se ha aprobado provisionalmente y ha sido remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que se tramite su aprobación definitiva.

Cuarto.— El proyecto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos es completo y suficiente en cuanto a sus determinaciones y documentación, de conformidad con lo establecido en los arts. 76 y 80, respectivamente, de la Ley del Suelo de 1992, en relación con los artículos 90 y 96 del RPU.

En cuanto al articulado de las Normas del texto aprobado provisionalmente se han observado una serie de imprecisiones técnicas y jurídicas que se corrigen para su incorporación al texto refundido que es objeto de aprobación definitiva por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Quinto.— De conformidad con lo establecido en el art. 114 de la Ley del Suelo de 1992, y art. 132 del RPU, el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano competente para la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Burgos, puede otorgar o no, la aprobación definitiva; asimismo puede señalar las deficiencias y subsiguientes modificaciones que procediere introducir para que, subsanadas por la Entidad u Organismo que hubiere efectuado la aprobación provisional, se eleve de nuevo a dicha aprobación definitiva, salvo que hubiere sido relevado de hacerlo por la escasa importancia de las modificaciones.

Al haberse producido la aprobación inicial y provisional por las Comisiones Provinciales de Urbanismo, órgano jerárquicamente dependiente del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Decreto 172/1994, de 28 de julio), de acuerdo con los principios de eficacia y celeridad que informan nuestro ordenamiento jurídico, es posible la introducción directa de una serie de precisiones que modifican el texto aprobado provisionalmente en el acto de aprobación definitiva, evitando así de su posterior remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos para que incorporase dichas precisiones.

La posibilidad de que el órgano competente para aprobar definitivamente al instrumento de planeamiento, introduzca una serie de modificaciones sin suspender dicha aprobación ha sido admitido por la Jurisprudencia (St. 22 diciembre 1990, 30 enero 1994, 2 febrero 1991, 25 abril 1991) si bien se han señalado unos límites, como son el principio de participación ciudadana y de autonomía local, límites que en este caso no inciden en la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial

de Burgos, por lo que se habilita la posibilidad de introducir ciertas modificaciones en el acto de aprobación definitiva.

Sexto.— Corresponde a la Comisión de Urbanismo de Castilla y León informar al Consejero sobre la procedencia o no de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, previa propuesta de resolución de la Ponencia Técnica de dicha Comisión, de conformidad con lo señalado en el Decreto 173/1994, de 28 de julio por el que se regula la Comisión de Urbanismo de Castilla y León.

Vistos los preceptos legales citados y el resto de legislación de general y pertinente aplicación.

En virtud de la competencia que tengo atribuida,

RESUELVO:

Aprobar definitivamente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Burgos, cuya normativa íntegra se recoge como Anexo a esta Orden.

Contra la presente Orden del Consejero, que agota la vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, en relación con el art. 41.2.b) de la Ley del Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/1988, de 21 de julio, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación de acuerdo con lo establecido en el art. 37.1 y art. 58 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956, previa la preceptiva comunicación de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, según dispone el artículo 110.3 de la Ley 30/1992 antes citada.

Valladolid, 15 de abril de 1996.

*El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
Fdo.: FRANCISCO JAMBRINA SASTRE*

ANEXO NORMATIVA

TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE BURGOS

Normativa

Índice general. (Ref. art. 90 y 96 del Reglamento de Planeamiento).

0. Fines y objetivos de la promulgación de las N.N.

I. Disposiciones generales.

1. Ámbito de aplicación. Obligatoriedad.
2. Aprobación y vigencia.
3. Revisión y modificación.
4. Régimen del suelo.

II. Ordenanzas de edificación para el suelo urbano.

1. Condiciones del Suelo Urbano.
 - Condiciones de formación del núcleo de población.
 - Condiciones de las parcelas consideradas edificables.
 - Condiciones del solar.
2. Condiciones de edificación en suelo urbano.
 - Condiciones generales de la edificación por ámbitos de ordenanza:

- Dimensiones mínimas de la parcela edificable.
- Ocupación máxima de la parcela.
- Fondo máximo edificable.
- Altura máxima edificable.
- Forma de las cubiertas.
- Condiciones constructivas de la edificación.
- Condiciones higiénico-sanitarias de la edificación.
- Condiciones de uso de la edificación.
- Condiciones de las obras de urbanización asociadas a la edificación.

3. Criterios para la delimitación del suelo urbano.

4. Normas para la protección del patrimonio histórico, artístico y cultural.

III. Normas de protección para el suelo no urbanizable.

1. Categorías de suelo no urbanizable según usos y alcance de su protección.

— Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico y reglas para evitar la formación del núcleo de población. Parcelas mínimas.

— Suelos no urbanizables protegidos.

2. Respeto de las normativas sectoriales.

IV. Licencias y disciplina urbanística.

1. Actos sujetos a licencia municipal.

2. Tramitación y régimen general de licencias.

3. Licencias en suelo urbano.

4. Licencias en suelo no urbanizable.

Anexos. Introducción e Índice.

1. Condiciones de la edificación. Elementos de la edificación.

Secciones tipo.

2. Criterios para el emplazamiento adecuado de la edificación en los bordes de los núcleos urbanos.

3. Nomenclátor de núcleos de población y de municipios.

4. Recomendación de planeamiento según rango de los municipios.

5. Listado de Bienes Declarados o incoados monumentos o conjuntos históricos.

6. Listado de Vías Pecuarías.

Planos.

1. Planos de ordenación del suelo no urbanizable.

2. Planos de riqueza territorial.

0. FINES Y OBJETIVOS DE LA PROMULGACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PROVINCIALES

El presente documento de Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales con Ámbito Provincial de Burgos corresponde con lo establecido en la Ley del Suelo (art. n.º 76 y 80.10) y en el Reglamento de Planeamiento (art. 90 y 96), y responde a los objetivos expresados en los documentos ya elaborados de Información, Análisis y Diagnóstico, los cuales complementan el contenido de la normativa aquí desarrollada.

Estas Normas tienen como objetivo básico establecer una ordenación urbanística mínima en los municipios menores de la provincia de Burgos. No se trata de un documento que pretenda ordenar el territorio y su aplicación debe estar asociada a los temas urbanísticos habituales que surgen cotidianamente en los pequeños núcleos de población en los cuales no existe una ordenación urbanística específica o en los que ésta es deficitaria.

Creemos conveniente destacar la necesidad de fomentar el desarrollo de planeamiento municipal en la provincia de Burgos. En este sentido las propias carencias de una normativa como la presente, o su rigidez, deben ser acicate para la redacción de Planes Urbanísti-

cos en las áreas dinámicas de la provincia. Cualquier desarrollo urbanístico singular, sea cual sea su contenido, deberá someterse a la legislación vigente, con las garantías que el correspondiente planeamiento de desarrollo haya de observar en función del Impacto que dicha actuación pueda suponer sobre el espacio de la provincia en la que se implante.

Las presentes Normas proceden de un estudio general de la provincia, de un conocimiento comprensivo y sintético orientado a la producción normativa. La identificación de los posibles caracteres diferenciales de las diversas partes del territorio provincial sólo son abordados en función de la tarea de regular las nuevas edificaciones en los pequeños núcleos, tarea básica de unas normas como estas.

La Provincia de Burgos, sus pueblos y paisajes, la conservación de los valores culturales y naturales del territorio, constituyen una finalidad directa de las normas, que debe ser articulada con otro tipo de medidas tendentes a velar por el patrimonio burgalés.

La regulación de las actividades humanas asociadas a la actividad edificatoria o al uso del suelo y que supongan alguna modificación del territorio es el fin que define el contenido de las normas. Ello se aborda desde la escala global del territorio provincial, sin descender a una asignación de usos del suelo detallada a escala municipal. La normativa establece situaciones urbanas generales que pueden darse en cualquier municipio, y ordena el suelo no urbanizable desde la perspectiva de su protección.

Las presentes Normas tratan de resolver con equilibrio dos objetivos contrapuestos en ocasiones: permitir la actividad humana que modifica el territorio y proteger este territorio de intervenciones que impliquen su deterioro irreversible. Lo cual se hace dentro de aquellos que las normas pueden regular, es decir, condicionando las acciones edificatorias y urbanísticas. Para ello las Normas Subsidiarias Provinciales entienden que el Suelo Urbano, en los municipios que no desarrollen su propio planeamiento suficiente, está asociado a los núcleos de población ya existentes; y el resto del suelo debe considerarse Suelo no Urbanizable, con diversos grados de protección. La normativa procura establecer con claridad que suelos, dentro de los núcleos de población existentes o en sus bordes, son urbanos y cómo alcanzan la condición de solar. Asimismo la normativa regula la construcción de edificaciones en suelo no urbanizable —viviendas unifamiliares y construcciones singulares— desde el criterio de no generar en el territorio provincial concentraciones irregulares de edificaciones. Sólo desde un planeamiento municipal específico se podrán definir suelos aptos para urbanizar que, con las garantías legales que procedan, podrán configurar nuevas áreas urbanas.

Así, la clasificación del suelo que deriva de estas normas debe constituir también una orientación para el Planeamiento Municipal, que deberá desarrollar detalladamente y comprensivamente el conjunto del territorio municipal, adecuando los límites que establecen la protección e introduciendo los datos que sólo son accesibles desde una observación más detallada de cada espacio singular.

La normativa se organiza temáticamente y busca una interpretación sencilla de cada situación, introduciendo desarrollos más complejos sólo en cuestiones complementarias como exigencias técnicas o precisiones que garanticen su correcta interpretación.

TÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.º— *Ámbito de aplicación. Obligatoriedad.* 1. Las presentes Normas tienen el carácter de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones que contienen serán de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la Administración, sin perjuicio de las facultades que corresponden a las distintas Administraciones.

2. Las presentes Normas son de obligada aplicación en la totalidad de la provincia de Burgos con el siguiente carácter:

a) En los municipios que carezcan de cualquier instrumento de planeamiento aprobado definitivamente se aplicarán de forma directa, íntegra y obligatoria.

b) En los municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano sin ordenanzas se aplicarán de forma íntegra, excepto en lo referente a la propia delimitación del suelo urbano que será la establecida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano municipal vigente.

c) En los municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas se aplicarán las Normas en Suelo No Urbanizable de estas Normas Subsidiarias Provinciales y el resto del documento se aplicará de forma complementaria para todas aquellas cuestiones no reguladas o que lo estén de forma ambigua o incompleta en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

d) En los municipios que cuenten con Plan General o Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el Ayuntamiento podrá aplicar las Normas Subsidiarias Provinciales de forma complementaria en caso de que el mismo mostrase carencias o ambigüedades. En especial se procurará su aplicación en el Suelo No Urbanizable.

e) Para la redacción de nuevo planeamiento, estas Normas Subsidiarias Provinciales tendrán carácter orientativo, y en particular para los Planes de Protección del Medio Físico y los derivados de la legislación de Espacios Naturales.

Art. 2.º— *Aprobación y vigencia.* Estas Normas entrarán en vigor a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León», sin perjuicio de lo señalado en el art. 102 de la Ley del Suelo de 1992 y en los arts. 120 y 151 del Reglamento de Planeamiento y su vigencia será por un tiempo indefinido.

Art. 3.º— *Revisión y modificación.* No obstante, la Comisión Provincial de Urbanismo estimará las circunstancias que hagan necesaria su revisión o modificación, según lo dispuesto en el art. 160 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 4.º— *Régimen del Suelo.* Las presentes Normas desarrollan lo indicado en el art. 13 de la Ley del Suelo de 1992, estableciendo la normativa aplicable para el Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable en ausencia de planeamiento municipal.

TÍTULO II

Ordenanzas de edificación para el Suelo Urbano

1. Condiciones del Suelo Urbano

Art. 5.º— *Tienen condición de Suelo Urbano:* En municipios con Proyecto de Delimitación, Normas Subsidiarias o Plan General de Ordenación Urbana, el clasificado como tal.

En municipios sin planeamiento, los que estén dotados de servicios urbanos necesarios para recibir las edificaciones consideradas, esto es: contar con acceso rodado, con abastecimiento de agua, con evacuación de aguas residuales y con suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se haya de construir, o bien, por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de los terrenos considerados no urbanizables. En los artículos 45, 46 y 47, de las presentes Normas se regula la construcción de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, en dichos artículos se establecen cautelas para evitar la formación incontrolada de nuevos núcleos de población.

Art. 6.º— *Condiciones del núcleo de población.* La Ley del Suelo en su art. 76.c) exige la definición del concepto de núcleo de población a efectos de lo dispuesto en los arts. 13 y 15, sobre la clasificación del suelo en municipios sin planeamiento y el destino de los terrenos considerados no urbanizables. En los artículos 45, 46 y 47, de las presentes Normas se regula la construcción de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, en dichos artículos se establecen cautelas para evitar la formación incontrolada de nuevos núcleos de población.

En estas Normas se recogen los núcleos de población existentes en la Provincia (ver Anexo n.º 3), fuera de los cuales cualquiera de

las acciones sometidas a licencia habrán de cumplir lo exigido para el suelo no-urbanizable.

Art. 7.º— *Condiciones de las parcelas consideradas como edificables.* Una parcela para ser edificable deberá cumplir, además de estar en suelo urbano, las condiciones de parcela mínima que se fijen sobre sus dimensiones y ostentar la condición de solar. La edificación se realizará de acuerdo con las especificaciones desarrolladas por ámbitos de ordenanza en la presente normativa.

Los espacios vacíos, contiguos o intermedios, de áreas consolidadas, los espacios entre vías existentes, pertenecientes a núcleos rurales compactos y los espacios de borde de los núcleos rurales configurados por edificaciones dispersas, podrán considerarse edificables para usos compatibles con los propios del núcleo si las parcelas cumplen las condiciones definidas en los artículos 5.º y 8.º

Art. 8.º— *Condición de solar de las parcelas edificables.* 1. Un terreno o parcela edificable tienen condición de solar, cuando reúnen los requisitos que exige el art. 14 de la Ley del Suelo, con las precisiones siguientes:

— Estar urbanizadas de acuerdo con las normas mínimas aquí definidas:

a) Acceso rodado desde la vía pública con un mínimo de 5 m. de anchura.

b) Disponer de una canalización pública que garantice un suministro mínimo de agua de al menos 150 l./hab./día. Solamente se incluirán los terrenos en los que las obras de acometida a la red no superen los 25 m.

c) Disponer de un colector público de aguas residuales en el borde o próximo a la parcela con capacidad de evacuación en las edificaciones propuestas de al menos el caudal equivalente al arriba descrito, siempre que la distancia de acometida no supere los 25 m.

d) Disponer de suministro de energía eléctrica de baja tensión en el borde del terreno o parcela, con una capacidad mínima de 2,5 Kw. por vivienda.

— En casos de duda de la existencia de las condiciones arriba indicadas, los Ayuntamientos definirán las condiciones de urbanización existentes de cara al cumplimiento de los requisitos aquí definidos.

— Tener señaladas alineaciones y rasantes. Cuando éstas no estén claras los Ayuntamientos podrán determinarlas en cada caso.

2. No obstante, la construcción de una parcela edificable que no tenga la condición de solar se podrá autorizar con la garantía de la realización de las obras de urbanización que correspondan, según los requisitos dispuestos en el art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística: a) compromiso en la solicitud de licencia, b) prestación de fianza, c) compromiso de no utilizar la construcción hasta no esté concluida la urbanización.

2. Condiciones de la edificación en Suelo Urbano

Art. 9.º— *Ordenanzas de la edificación en Suelo Urbano.* Las condiciones de edificación en suelo urbano están estructuradas por esta normativa en dos ámbitos de ordenanza, de acuerdo con la naturaleza de las parcelas consideradas edificables:

— La Ordenanza de Edificación en Cascos Urbanos Consolidados.

— La Ordenanza de Edificación en Áreas de Borde Semiconsolidadas.

En el Anexo 1 se clarifican los elementos que definen las condiciones de la edificación.

Ordenanza de Edificación para Cascos Urbanos Consolidados

Art. 10.— *Ámbito.* El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación para Cascos Urbanos Consolidados corresponde al conjunto edificado tradicional de los núcleos de población identificable con el asentamiento originario.

Se considerarán como pertenecientes a este ámbito de ordenanza las parcelas pertenecientes a manzanas consolidadas en más del 75%

de su superficie, bien por edificaciones bien por espacios libres de parcelas vinculados efectivamente por el uso a dichas edificaciones.

Art. 11.— *Dimensiones mínimas de parcela.* Las dimensiones mínimas de parcela edificable en cascos urbanos consolidados son:

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

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

III. Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye, y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente. Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente o fachada a calle menor de 6 m.

Art. 12.— *Alineaciones.* Se entienden por alineaciones las líneas de separación entre el espacio edificable o vinculado a la edificación y el espacio público no edificable.

Las alineaciones serán las definidas por la edificación existente, mientras no sean modificadas por el planeamiento municipal. El plano de las fachadas o de las tapias y cierres de parcela se ajustará a la alineación definida por la calle. Si existieren soportales la nueva edificación respetará y se ajustará a esa forma tipológica. Los locales en Planta Baja habrán de adecuarse al diseño de fachada evitándose bajeras continuas sin tratar.

Las tapias o cierres de parcela que definan alineaciones se configurarán de acuerdo con las formas, materiales y colores que en su contexto correspondan, concibiéndose como elementos de fachada. Se permiten retranqueos de la edificación siempre que ésta no supere el fondo máximo edificable, medido desde la alineación, y que el cierre de la parcela cumpla lo anterior. En cada caso los retranqueos responderán a la adaptación a las formas tradicionales de agrupación de la edificación.

En la Ordenanza de Casco Consolidado y en todas las áreas homogéneas definidas, salvo aquellas en las que prevalece la forma de agrupación de edificaciones aisladas —Merindades y Demanda—, la fachada de la nueva edificación coincidirá con la alineación exterior al menos en el 50% del frente total de la fachada.

Como se expresa en el art. 8.º, los Ayuntamientos podrán en cada caso determinar la alineación y rasante oficiales y especificar el alcance de la urbanización, con el fin de garantizar la consecución del viario público adecuado.

Art. 13.— *Cuerpos volados.* Los cuerpos volados y salientes de fachada serán menores de 1/10 de la anchura de la calle, no pudiendo nunca sobrepasar 0,90 m.

Se establecerán las siguientes precisiones por áreas urbanísticas homogéneas:

I. Merindades: Se permitirán solanas, balcones y galerías corridas a lo largo de toda la fachada análogos a los tradicionales.

II. Bureba, Ebro y Páramos: Se permitirán galerías, balcones y miradores ocupando un máximo de 2/3 de fachada.

III. Demanda: Se evitarán los cuerpos volados salvo elementos puntuales en forma de balcón o mirador.

IV. Arlanzón, Arlanza: Se podrán realizar cuerpos volados según las disposiciones tradicionales, con una longitud máxima de 2/3 de la fachada.

V. Pisuegra y Ribera: Se permiten cuerpos volados solo en forma de balcones y miradores aislados que no cubran más de 1/2 de la fachada.

Art. 14.— *Ocupación máxima.* La ocupación máxima de parcelas por nuevas edificaciones en Cascos Urbanos consolidados serán:

— En manzanas cerradas (que son las formadas mayoritariamente por construcciones adosadas con fachadas interiores sobre patios de manzana o similares), la ocupación máxima será del 80%, con un fondo máximo edificable de 20 m.

— En manzanas lineales (que son las formadas por construcciones adosadas con fachada a dos calles), la ocupación máxima será del 100% si el fondo de manzana es menor de 20 m., y del 85% cuando éste sea mayor de 20 m., configurando el 15% restante un patio interior o de luces.

— En manzanas formadas por edificaciones aisladas la ocupación máxima será del 60%.

— En todos los casos y para las parcelas catastrales existentes menores de 100 m.² la ocupación en Planta Baja y plantas elevadas podrá alcanzar el 100%, respetándose los fondos edificables máximos en las plantas elevadas y, siempre, las servidumbres correspondientes.

Art. 15.— *Altura máxima.* La altura máxima de la edificación, siempre que no exista planeamiento municipal que especifique las condiciones de altura en cada caso, será de planta baja y un piso, con 7 metros medidos de la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta del edificio —ver Anexo I—.

La altura máxima de cumbre, medida desde la línea inferior del alero, será de 4,5 m.

En los casos de manzanas lineales en que exista mayor desnivel entre rasantes, la altura de referencia será la correspondiente a la rasante más alta.

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

Sólo se permitirán alturas mayores en construcciones dentro de áreas tradicionales consolidadas, estableciéndose la misma de conformidad con el art. 99 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el art. 139 del texto refundido de la Ley del Suelo (R.D.L. 1/1992). Dicha altura deberá justificarse con un alzado o axonometría que incluya todas las edificaciones del entorno. No podrán considerarse como referencia de alturas la de los edificios recientes que no correspondan a edificaciones antiguas —anteriores a 1950— del casco consolidado, en su estado original y sin recrecidos.

Art. 16.— *Cubiertas.* Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 45% en Merindades, Bureba Ebro y Páramos, y será de un máximo del 35% en la Demanda, Arlanzón y Arlanza, Pisuegra y Ribera de Duero. Asimismo se respetarán las siguientes condiciones de adaptación al entorno: en Merindades, Bureba Ebro y Páramos, las cubiertas serán inclinadas y de teja árabe o similar, en colores pardos o rojizos; en Demanda las cubiertas serán de teja roja oscura tipo árabe o la tradicional del lugar; en Arlanzón y Arlanza las cubiertas serán de tejas tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos oscuros; en Pisuegra y Ribera de Duero las cubiertas serán de tejas de color similar al tradicional en tonos oscuros.

Se prohibirán terrazas de cubierta que superen en total de más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o «baburiles» que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada.

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

Art. 17.— *Sótanos y garajes.* Se consideran sótanos los espacios construidos que tengan la totalidad de su techo por debajo de la rasante.

Se consideran como semisótanos a los efectos del art. 27, las plantas que teniendo el suelo en todos sus puntos bajo rasante, tienen su techo total o parcialmente sobre ella.

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

Ordenanza de Edificación para Áreas de Borde Semiconsolidadas

Art. 18.— *Ámbito.* El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación para Áreas de Borde Semiconsolidadas corresponde al espacio de crecimiento y transformación de los núcleos de población tradicionales, por expansión de los mismos, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya consolidada y espacios vacíos sin ocupar.

Se considerarán como Áreas de Borde Semiconsolidadas las parcelas pertenecientes a manzanas o a espacios del borde urbano ocupados por edificaciones y/o espacios libres —vinculados efectivamente a estas edificaciones—, que estén consolidadas en menos del 75% y en más del 50% de su superficie total. Las parcelas pertenecientes a esta ordenanza nunca podrán estar a una distancia mayor de 25 m. del espacio urbano consolidado.

En el Anexo II se establecen criterios que orienten la forma de implantación de edificaciones en los bordes semiconsolidados.

Art. 19.— *Dimensiones mínimas de parcela.* Las dimensiones mínimas de la parcela en su ámbito son:

I. de 200 m.² en parcelas agrupadas en el borde del casco urbano consolidado.

II. de 300 m.² en parcelas aisladas situadas en áreas de borde del Casco Urbano consolidado, sobre el espacio de antiguas eras, campos y prados de borde sin valor específico, o en zonas formadas por edificaciones aisladas.

Art. 20.— *Alineaciones y cuerpos volados.* Se seguirá lo indicado en los arts. 12 y 13 en cuanto a las condiciones generales de las alineaciones y cuerpos volados.

Las alineaciones estarán orientadas en las áreas semiconsolidadas por las calles o vías preexistentes. Cuando éstas estén poco configuradas será exigible el respeto a la anchura del vial definida en el art. 32.

Art. 21.— *Ocupación máxima.* La ocupación máxima por la edificación será del 60% de la superficie de la parcela. Cuando en una misma parcela se sitúen, adosadas o próximas, una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%.

Art. 22.— *Altura máxima.* La altura máxima de la edificación será de Planta Baja y un piso con un límite de 7 metros medidos desde la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a las vertientes de cubierta y elementos singulares como chimeneas y antenas.

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

Art. 23.— *Cubiertas.* Las cubiertas podrán tener pendientes máximas de acuerdo con lo expresado en el art. 16, sobre pendientes y adaptación al entorno. En las naves aisladas las cubiertas podrán ser de materiales ligeros, adecuándose en su color a las indicaciones de adaptación al entorno.

Se prohíben terrazas de cubierta que superen en total de más de 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o «baburriles» que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada.

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

Art. 24.— *Sótanos y garajes.* Se consideran sótanos los espacios construidos cuya altura, medida en la cara interior del forjado, no supere un metro sobre rasante.

Se consideran como semisótanos a los efectos del art. 27 las plantas cuyo solado se encuentre por debajo de la rasante de calle, con una diferencia de cota superior a un metro.

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

Condiciones constructivas y compositivas de la edificación

Art. 25.— *Integración en el entorno.* Todas las construcciones de nueva planta habrán de integrarse en el entorno geográfico y deberán respetar —tanto en su implantación como en la disposición de sus elementos constructivos— las formas tradicionales de las edificaciones que configuran dicho entorno, para ello no podrán modificar sustancialmente, dentro del ambiente determinado en el que se sitúan: la forma tradicional de ocupación de parcela, cuando sean construcciones dentro de los núcleos; el cierre tradicional de la parcela; la disposición y forma tradicional del volumen edificado; la forma y materiales de cubierta; la composición general de las fachadas, las condiciones de sus materiales y el color de los mismos y, por último, la relación del edificio con el entorno inmediato, con la contemplación visual de sus elementos singulares. Cuando las nuevas edificaciones se instalen en calles de casas porticadas habrán de respetar y recomponer este elemento tipológico.

Las construcciones de nueva planta de reforma o de ampliación que se sitúen en espacios urbanos de valor histórico-artístico, aunque éstos no estén declaradas ni incoados como bienes protegidos dentro de los núcleos de población, no podrán perjudicar ni por su volumen, forma o disposición, la contemplación visual de los elementos históricos singulares. Asimismo procurarán que sus materiales y colores se adapten a los propios de esos espacios.

Asimismo se evitará el deterioro por la edificación de parajes naturales o espacios naturales valiosos históricos en los bordes del núcleo de población o interiores al mismo —vegas, laderas con vegetación, arboledas, áreas de huertos y prados con linderos de piedra o arbolados, etc.—. Las nuevas edificaciones respetarán la valiosa configuración originaria de los mismos, para lo cual evitarán destruir el arbolado, respetarán tanto los regatos o pequeños cursos de agua como los caminos y evitarán la destrucción de los muretes tradicionales de división parcelaria.

Art. 26.— *Condiciones para la integración estética.* Como normas compositivas y estéticas específicas, las presentes normas establecen lo siguiente, de acuerdo con las siguientes áreas urbanísticas homogéneas:

1. Merindades. La arquitectura tradicional de las tierras del Norte de Burgos se caracteriza por su correspondencia con las construcciones norteñas de Cantabria y del País Vasco (en el Valle de Mena). Las edificaciones en esta zona habrán de cumplir lo siguiente:

a) Materiales y colores. Se utilizarán los materiales tradicionales en fachadas como piedras naturales en mampostería o revocos de tonos claros, sólos o con elementos de sillar de piedra natural. Se prohibirá el ladrillo cara vista en fachadas.

Los aleros, galerías, cuerpos volados y solanas se ejecutarán en forma y materiales análogos a los tradicionales.

b) Composición de fachada. Se procurará el dominio de los paños macizos sobre los vanos. Se permiten balcones y galerías corridos a lo largo de la fachada, análogos a los tradicionales.

c) Cubiertas. Las cubiertas serán de teja, tipo árabe o similar, en colores pardos o rojizos. La inclinación máxima de la cubierta será del 35%.

2. Bureba-Ebro y Páramos. Las arquitecturas tradicionales de estas áreas, aunque diversas, presentan ciertas analogías y se corresponden con las casas agrarias de la Bureba y de la Ribera del Ebro y con las casas montañosas del Páramo de la Lora y el Valle de Sedano. Las edificaciones en estas zonas habrán de cumplir lo siguiente:

a) Materiales y colores. Se utilizarán materiales análogos a los tradiciones como piedras naturales y revocos, tanto en fachadas como en elementos auxiliares y de cubiertas. Los colores serán claros y grises, con predominio de tierras, sienas y pardos.

El ladrillo cara vista sólo podrá utilizarse en paños o fragmentos de fachadas y no en la totalidad de éstas.

b) Composición de fachada. Deberán predominar los macizos sobre los vanos y se permiten galerías, solanas y miradores o balcones volados, sin ocupar estos todo el frente de fachada.

c) Cubiertas. Las cubiertas serán inclinadas y de teja árabe o similar, en colores pardos o rojizos. La inclinación máxima de cubierta será del 45%.

3. Demanda. La principal arquitectura tradicional de la Demanda es la casa serrana, análoga a la pinariega. Las edificaciones en esta zona habrá de cumplir lo siguiente:

a) Materiales y colores. Las fachadas serán de piedra natural o terminadas con revocos análogos a los tradicionales. Los colores serán oscuros, terrosos, o similares.

b) Composición de fachada. Habrán de predominar los macizos sobre los vanos y se evitarán los elementos volados, salvo elementos puntuales singulares en forma de balcón o mirador.

c) Cubiertas. Serán de tejas rojas oscuras tipo árabe o las tradicionales del lugar. La inclinación máxima será del 35%.

4. Arlanzón y Arlanza. La arquitectura tradicional de las áreas centrales de Burgos es la propia de los páramos y vegas de la meseta, variada por diversas influencias; las edificaciones en estas zonas habrán de cumplir lo siguiente:

a) Materiales y colores. Se utilizarán en fachadas y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar: piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos, y ladrillo cara vista en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad.

b) Composición de fachada. Se respetarán las disposiciones tradicionales propias de cada lugar permitiéndose los cuerpos volados.

c) Cubiertas. Serán de teja tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. La inclinación máxima será del 35%.

5. Pisuerga y Ribera de Duero. La arquitectura tradicional de estas zonas es la propia de las vegas o riberas fértiles, cuyo material básico era el adobe. Las edificaciones habrán de cumplir lo siguiente:

a) Materiales y colores. Se utilizarán en fachadas materiales análogos a los del lugar como revocos o ladrillo en tonos oscuros y aparejado de forma acorde con la tradición local.

b) Composición de fachada. Habrán de predominar los paños macizos sobre los vanos. Se permiten cuerpos volados en forma de balcones.

c) Cubiertas. Serán de teja, de color similar al tradicional en tonos oscuros. La inclinación máxima será del 35%.

En todas las áreas se prohibirá la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de la fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las naturales del lugar o las utilizadas allí habitualmente. La introducción de formas compositivas, novedosas tanto en volúmenes como en fachadas y huecos, sólo podrá hacerse excepcionalmente, con una justificación adecuada y sin constituirse en elementos agresivos hacia su entorno inmediato.

Estas condiciones de integración estética serán de aplicación para todas las edificaciones, tanto en Casco Urbano Consolidado como en Áreas de Borde Semiconsolidadas, salvo las naves agrícolas que podrán utilizar materiales más ligeros en cierres y cubiertas, adaptándose en colores a lo indicado.

Condiciones higiénico-sanitarias y técnicas de la edificación

Art. 27.— *Condiciones de Habitabilidad.* Todas las edificaciones se ajustarán a lo indicado en la O.M. del 29-II-1944 sobre «Condiciones de Habitabilidad» y cumplirán además las siguientes condiciones:

— La altura libre mínima tanto en Plantas Bajas como en Plantas de Pisos será de 2,5 m.

— No podrán existir piezas habitables sin ventilación directa al exterior.

— Los patios interiores o de ventilación tendrán una superficie mínima de 9 m.² y la dimensión de su lado menor será de al menos 3 m.

— Los sótanos o semisótanos no podrán albergar piezas habitables y tendrán una altura libre mínima de 2,30 m.

Art. 28.— *Servicios mínimos necesarios.* En toda edificación con uso de vivienda será preceptivo la instalación de:

— Energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, cumpliendo en Reglamento de Baja Tensión, con puesta a tierra de instalación y estructura.

— Suministro de agua potable, según lo dispuesto en el R.D. 928/1979, sobre «Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano».

— Un cuarto de aseo con, al menos, retrete, lavabo y ducha. Una cocina con tomas de agua para fregadero y lavadora, con sus tomas de desagüe.

— Todos los vertidos de aguas sucias deberán recogerse y conducirse a la red general de saneamiento. Quedan prohibidos los pozos negros y las fosas sépticas en zonas urbanas.

Art. 29.— *Accesibilidad y normativa.* Toda edificación contará con acceso público desde la red viaria, de forma que la accesibilidad desde el exterior o la evacuación del edificio queden garantizadas, según las normas vigentes y el tipo de construcción. Deberá cumplirse lo determinado en el Decreto 556/1989 sobre accesibilidad en los edificios.

Asimismo toda construcción deberá cumplir las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA.82 sobre condiciones acústicas en los edificios; NBE-CT. 79 sobre condiciones térmicas en los edificios y NBE-CPI. 91 sobre condiciones de protección contra incendios.

Condiciones generales de uso de la edificación

Art. 30.— *Usos en Suelo Urbano.* Se permitirá en suelo urbano, los siguientes usos:

— El residencial que se considerará como el uso principal.

— No podrán realizarse viviendas colectivas, es decir, viviendas plurifamiliares con elementos comunes, en los núcleos de la provincia si no existe un Planeamiento Municipal que concrete sus condiciones.

— Usos institucionales de equipamiento y de servicios públicos.

— Usos comerciales, de servicios privados y hoteleros. Se exigirá en cada caso las instalaciones y materiales que garanticen la supresión de molestias derivadas de olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

— Uso industrial y de almacenaje, limitado a talleres domésticos o artesanales y a talleres o almacenes de servicio, en planta baja o en edificio exclusivo, siempre que respeten el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y no superen un nivel de ruido de percepción de 30 dB en piezas habitables.

— Uso agropecuario, según las condiciones del Reglamento de Actividades, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizándose la inexistencia de peligros sanitarios o molestias para las viviendas próximas.

Se permite la coexistencia de ganado con el uso de vivienda, en edificaciones auxiliares y con destino al ganado de labor —cuadrío/ o al consumo familiar. No se permitirá la cría de ganado porcino en suelo urbano en unidades de producción superiores a cuatro animales adultos. En cualquier caso la presencia de ganado en los núcleos urbanos se regulará de acuerdo con la reglamentación específica aplicable tanto Estatal como Autonómica.

Se permite la conservación y la edificación de almacenes para productos agropecuarios y maquinaria agrícola en edificios exclusivos, con una altura máxima permitida de 7 m. medidos en la línea de cornisa y de 9 m. en la línea de cumbrera.

Condiciones de las obras de urbanización asociadas a la edificación

Art. 31.— *Determinación del grado de urbanización obligado.* El Ayuntamiento podrá determinar, cuando no exista planeamiento específico, si los solares cumplen con las condiciones establecidas en el art. 5.º y clarificará cuando sea oportuno: la alineación oficial y el alcance de la urbanización vinculada a la edificación, necesaria para que la parcela adquiera la condición de solar edificable y siempre de acuerdo con lo expresado en la presente normativa.

Art. 32.— *Red Viaria.* Se diseñará de forma que se garantice la comodidad de las personas y la seguridad en los tránsitos de vehículos. La anchura del vial cuando esto sea posible, y necesariamente en los de nueva construcción, se trazará con una calzada de 5 m. y unas aceras de 1,5 m. a cada lado; cuando no sea posible el pavimento será continuo y la recogida de pluviales se hará por la zona central de la calzada. Los viales se tratarán de forma adecuada según su carácter, así como los espacios públicos estanciales y de ocio (plazas, paseos). Los criterios de diseño se orientarán según lo indicado en las Normas Técnicas de Infraestructuras de Ámbito Provincial que tengan vigencia en la Provincia de Burgos.

Art. 33.— *Abastecimiento de agua.* Se cumplirán las secciones mínimas y los otros requisitos técnicos definidos en el Real Decreto 928/1979 sobre «Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano», en las NTE/IFA, «Normas Tecnológicas de la Edificación, Instalaciones de Fontanería (Abastecimiento)», y la NBE/CPI/91 de «Protección contra Incendios», y se ceñirá a los criterios establecidos en la NTP (Normas Tecnológicas de Infraestructuras y Servicios de Ámbito Provincial que tengan vigencia en la Provincia de Burgos).

Art. 34.— *Red de evacuación de aguas.* Para el dimensionamiento de las canalizaciones y de la red se cumplirá el Pliego de Condiciones para Abastecimiento y Saneamiento del MOPT y la NTE-ISA. En suelo urbano se prohíben los pozos negros y las fosas sépticas y se deberá proveer del correspondiente sistema de depuración. La red estará dotada de los pozos de registro necesarios para su correcto mantenimiento; los criterios de diseño seguirán lo fijado en las NTP (Normas Tecnológicas de Infraestructura de Ámbito Provincial que tengan vigencia en la provincia de Burgos).

Art. 35.— *Red de energía eléctrica.* La red de energía eléctrica se diseñará según los reglamentos electrotécnicos vigentes y los de la compañía suministradora, previendo una electrificación mínima de 3.000 W por vivienda. Se prohíbe la instalación de cualquier tendido aéreo de nueva implantación dentro del suelo urbano, la red de distribución en baja tensión será preferentemente a 380/220 V y el tendido será subterráneo.

El Alumbrado público garantizará un nivel medio de iluminación de 5 a 30 lux según la categoría y circunstancias del viario, en todo caso se utilizarán los criterios de la NTE/IEE, el Rgl. Electrotécnico de baja tensión y el diseño se ajustará a las directrices de las NTP (que tengan vigencia en la Provincia de Burgos).

3. Criterios orientativos para la delimitación de Suelo Urbano

Art. 36.— *Objetivos básicos.* La Delimitación del Suelo como figura de planeamiento mínima tiene por objeto la regulación del uso del suelo de la estructura urbana existente y sus determinaciones no deben alterar de forma significativa las características preexistentes del núcleo. Por lo tanto con ésta figura de planeamiento no se podrá promover la creación de nuevos núcleos urbanos.

Cada núcleo de población tiene una identidad específica, arraigada en las condiciones geomorfológicas y tipológicas de su contexto singular. La Delimitación de Suelo Urbano no podrá prescindir de considerar en cada caso esas condiciones, punto de partida necesario.

Se evitará, por lo tanto, sistematizar delimitaciones apriorísticas que no reconozcan cada asentamiento «sobre el terreno».

Art. 37.— *Proceso de Delimitación.* El proceso de definición de estas delimitaciones se hará a partir del conjunto de edificación existente. Así y según el art. 13.2 de la Ley del Suelo de 1992 se definirá inicialmente el área totalmente consolidada por la edificación existente, definiendo uno o varios perímetros.

Posteriormente se determinarán los condicionantes geomorfológicos y topográficos, los elementos naturales (regatos, cursos de agua, huertas o prados, zonas vegetales, etc.), los sistemas generales de comunicación y cualquier límite preexistente envolvente que nos permitan la definición de áreas coherentes parcialmente consolidadas.

En cada una de estas áreas se cuantificará el porcentaje de suelo con edificación existente. Si éste supera el 50% de la superficie podrán incluirse como suelo urbano; si no lo supera se valorará la existencia de servicios urbanos según los criterios fijados en el art. 5.º de estas Normas Subsidiarias; en el caso de que tenga servicios urbanos completos se podrá incluir en el suelo urbano.

Según el contexto geográfico, la naturaleza original del asentamiento con sus formas tradicionales y, de acuerdo con las transformaciones recientes que muestren las necesidades actuales y su tendencia, la delimitación tendrá una mayor o menor flexibilidad en el dimensionamiento del suelo urbano, en su alcance y en sus condiciones.

Art. 38.— *Consideración de la edificación existente.* A efectos del artículo anterior y con objeto de adaptar el criterio a la diversidad en la morfología de los asentamientos y en la variedad tipológica se considerará como edificación perteneciente al núcleo de población:

— En Merindades: El conjunto de edificios utilizados como viviendas, y las edificaciones auxiliares como establos, graneros y auxiliares. El criterio de delimitación será flexible permitiendo cierta dispersión de la edificación en el entorno del núcleo.

— En Arlanzón, Ribera y Pisuegra: Se considerarán principalmente las edificaciones utilizadas como viviendas. Asimismo las áreas con naves agrícolas tenderán a consolidarse privilegiando la colmatación de vacíos y de la trama orientando la expansión posible del núcleo. Se protegerán las zonas de bodegas, lagares o palomares si los hubiera.

— En Páramos y Bureba: Se considerará el conjunto edificado tradicional como el área consolidada, con la tendencia a completar la trama a partir de los elementos naturales que la condicionen. En los núcleos con exigencia de suelo para naves agrícolas se habilitará éste en los vacíos interiores o en las áreas de borde adecuadas.

— En Demanda: El conjunto de edificios utilizados como viviendas y las áreas tradicionales de tenadas y establos. Se procurará evitar la dispersión de lo edificado.

4. Normas para la protección del Patrimonio Histórico Artístico y Cultural

Art. 39.— *Protección de los Bienes Inmuebles declarados de Interés Cultural.* Los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados gozarán de la protección integral que les ofrece la Ley, de forma que sólo se podrán realizar en ellos obras de restauración con el trámite de licencias oportuno. Además se protegerá su área de influencia, esté formalizada legalmente o no, dentro de la cual se controlará especialmente la edificación y usos; para ello el Ayuntamiento deberá solicitar informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, siempre que las edificaciones correspondan a alineaciones que se ubiquen en el entorno del bien declarado o incoado.

Cuando el área de influencia del bien de Interés Cultural no esté formalizada se acudirá a los siguientes criterios: a) En relación con Bienes de Interés Cultural situados dentro de un núcleo urbano quedarán afectadas las edificaciones que compartan fachada sobre el mismo espacio urbano que aquellos. b) En relación con Bienes de Interés Cultural situados en lugares singulares, exentos, quedarán afectadas las edificaciones que, situadas en el entorno de los mismos y por su posición o tamaño dificulten o distorsionen la contemplación de dichos Bienes.

Las presentes normas incluyen un listado de los Bienes declarados e incoados de Interés Cultural, que habrá de completarse con los inmuebles que vayan alcanzando esta calificación (Anexo 5).

Art. 40.— *Protección del patrimonio inmobiliario no declarado.* Con objeto de conservar y proteger el patrimonio inmobiliario de interés no monumental incluido en el listado anterior, especialmente la arquitectura doméstica tradicional, se considerará como catálogo de arquitectura y urbanismo a proteger y de forma orientativa el denominado «Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico en la Provincia de Burgos».

Para los elementos de arquitectura religiosa, arquitectura civil y militar (puentes, casas, casas-torre, castillos, palacios, casonas solariegas), las casas de arquitectura tradicional de valor singular y otras arquitecturas tradicionales (palomares, tenadas, silos, etc.) que estén incluidos en este catálogo deberá exigirse un informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural previo a la concesión de licencias de obra.

Art. 41.— *Incentivos y vigilancia.* Los Ayuntamientos, con objeto de incentivar la conservación y restauración de los edificios de interés, podrán disponer las medidas económicas de fomento que se consideren oportunas, como exención de impuestos y tasas, siempre dentro de la legalidad vigente. Asimismo deberán velar por la vigilancia del Patrimonio Histórico-Cultural, haciendo cuantas consultas consideren necesarias y solicitando la ayuda económica de las Instituciones provinciales y autonómicas, por las vías habilitadas para estos casos.

TÍTULO III

Normas de protección para el Suelo no Urbanizable

Art. 42.— *Condición de Suelo no Urbanizable.* Tendrán la condición de suelo no urbanizable, en sus diferentes categorías, de forma obligatoria:

- Los montes de utilidad pública, montes consorciados y vías pecuarias.
- Los terrenos que estén sujetos a un régimen específico de protección, bien por la propia legislación de la ordenación territorial o urbanística, bien por la regulación de la conservación de la naturaleza, flora y fauna, del patrimonio histórico y artístico o del medio ambiente.
- Los terrenos que, aún no estando protegidos por una legislación específica, reúnan valores o presenten características que les haga merecedores de una especial protección.
- Los terrenos cuyo uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal actual debe ser mantenido, o aquellos que en virtud de programas productivos o del modelo socioeconómico adoptado, deban ser mantenidos con tal uso.
- Los terrenos que según la estrategia territorial adoptada, deban ser preservados del proceso de urbanización, y, en cualquier caso, todos aquellos terrenos que no tengan la consideración de suelo urbano.

1. Categorías de Suelo no-Urbanizable

Art. 43.— *Categorías de Suelo no Urbanizable según usos y alcance de su protección.* Los terrenos clasificados como no urbanizables, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético, y, en general, a los vinculados a la utilización de los recursos naturales (según el art. 15 de L.S.), con las excepciones que señala la Ley y que se recogen en ésta normativa. Asimismo se tendrá en cuenta en el suelo no urbanizable aquella legislación sectorial especialmente relevante: Ley de Montes, Ley de Aguas, Leyes de Espacios Naturales y Ley de Patrimonio, entre otras (ver art. 59 y 60).

Se establecen las diversas categorías de suelo no urbanizable según el uso característico que tenga el suelo y el tipo de protección que se le asigna: no-urbanizable genérico; no urbanizable especialmente protegido por interés agrícola, no urbanizable especialmente

protegido por interés forestal y no urbanizable especialmente protegido por su singular valor ecológico.

En planos a Escala 1:50.000 aparecen grafiadas las diferentes categorías de suelo, con las siguientes precisiones:

— La escala de los planos y la naturaleza de las fuentes existentes para su elaboración no permiten establecer límites precisos, por lo que en casos excepcionales los Ayuntamientos podrán clarificar la naturaleza del suelo, según lo expresado en esta normativa y para parcelas situadas en el borde de espacios calificados con una categoría determinada.

— Las vías pecuarias, las riberas arboladas, y otros espacios valiosos menores como pequeñas dehesas, óteros, merenderos o áreas entorno a ermitas, prados con abrevaderos y descansaderos, etc., están protegidos aunque no aparezcan en los planos por no poder grafiarse en esa Escala.

— Los núcleos urbanos no aparecen con trama específica ni delimitados, las parcelas de sus bordes tendrán condición de suelo urbano si cumplen lo definido por esta normativa en los artículos correspondientes.

Suelo no-Urbanizable Genérico

Art. 44.— *Suelo no urbanizable genérico.* Es aquel que, no disfrutando de ninguna cualidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, se preserve del consumo urbanístico.

— Uso característico de este suelo, es la utilización racional de los recursos naturales.

— Usos permitidos: son aquellos ligados a la explotación de los recursos, y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban de estar situados necesariamente en suelo no urbano. La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en estas normas —art. 46—; las casetas y merenderos deberán cumplir las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada.

Art. 45.— *Condiciones de la edificación en suelo no urbanizable genérico.* Se podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la explotación agropecuaria de la finca y las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Las correspondientes licencias las otorgará directamente el Ayuntamiento conforme lo expresado en el art. 16 de la Ley del Suelo (Texto Refundido, R.D.L. 1/1992).

Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. El procedimiento para autorizar estas edificaciones con garantías suficientes será el siguiente:

— Solicitud ante el Ayuntamiento con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.

— El Ayuntamiento, redactará un informe que, junto a la documentación presentada, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo o al órgano autonómico competente.

— Se someterá a información pública al menos durante 15 días.

— La resolución definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo será vinculante para el Ayuntamiento cuando implique la denegación de la licencia.

— La autorización de la Comunidad Autónoma será siempre previa al otorgamiento de licencia.

No podrán autorizarse como edificaciones de utilidad pública o interés social los conjuntos de viviendas destinados a segunda residencia. Éstos sólo podrán desarrollarse en Municipios con Normas Subsidiarias o Plan General y por lo tanto con una ordenación específica más detallada.

Las edificaciones respetarán lo dicho en el art. 25 Integración en el Entorno.

Art. 46.— *Construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar.* Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y de acuerdo con el art. 45. Para ello se evitará la formación de núcleo de población, será necesario respetar:

I. La superficie mínima de parcela vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada será de 2.500 m.² en el conjunto de la provincia, salvo en Merindades que podrá ser de 1.500 m.²

II. Que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, para lo cual se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas, las cuales puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio de 250 m. en el territorio provincial, salvo en Merindades donde el radio será de 200 m. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en núcleos urbanos, pero si las edificaciones no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada.

III. Que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones no se efectúen fraccionamientos en contra de la legislación agraria por debajo de la unidad mínima de cultivo definida por la Comunidad Autónoma, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.

IV. Las viviendas unifamiliares tendrán una altura máxima de Planta Baja y una planta de pisos, con 7 m. máximos medidos hasta el alero. La altura máxima de la cumbre o limatesa será de 4,50 m. medidos desde la cara inferior del alero. Se prohíben pozos negros, permitiéndose las fosas sépticas.

V. Las edificaciones respetarán lo dicho en el art. 25 Integración en el Entorno.

Art. 47.— *Construcción de naves agrícolas, instalaciones singulares e industrias.* I. Se permitirá la construcción de Naves Agropecuarias en suelo no urbanizable genérico, de acuerdo con el art. 45, y con las siguientes condiciones:

— Parcela mínima 2.500 m.²

— Ocupación máxima de parcela del 70%.

— Altura máxima del alero de 7 m. y de la cumbre de 9 m.

— Las naves ganaderas no podrán situarse a menos de 1.500 m. del núcleo urbano.

— Cumplirán los criterios de adecuación al entorno y definidas en los arts. 25 y 26 de las presentes Normas.

— Se prohíben los pozos negros, cumpliéndose en vertidos la legislación aplicable.

II. En los casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industrias en suelo no urbanizable genérico y de acuerdo con el art. 45, se permitirán las alturas necesarias siempre que se respeten los criterios de adecuación al entorno, definidos en el art. 25. Estas instalaciones deberán desarrollarse mediante planeamiento específico y, en los casos en los que su tamaño sea relevante, habrán de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable.

III. Las instalaciones de chatarra en suelo no urbanizable cumplirán lo definido en el Decreto 180/1993, del 29 de junio.

Art. 48.— *Obligación de restaurar el medio físico dañado.* Será siempre necesario restaurar el medio físico y reponer el arbolado dañados por los procesos constructivos en todas aquellas parcelas que sean autorizados en Suelo No-Urbanizable, restauración que será exigida por la autoridad competente.

Suelo no-Urbanizable protegido de interés agrícola

Art. 49.— *Suelo no Urbanizable especialmente protegido de interés agrícola.* 1. Es el configurado por terrenos dotados de gran capacidad productiva para aprovechamientos agrícolas o ganaderos, se manifiesta tanto por la existencia de explotaciones como por sus

condiciones: suelo de regadío, o con infraestructura habilitada para el mismo, pastizales y prados regados, suelos de huertas, etc. Para la delimitación en Planos de estas áreas se ha utilizado la documentación desarrollada por el Estudio de Medio Físico de la Junta de Castilla y León.

2. Usos característicos:

La explotación agrícola y/o ganadera de carácter intensivo o extensivo.

Usos autorizables:

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas.

La vivienda unifamiliar y las construcciones auxiliares necesarias, exclusivamente si están ligadas a la explotación directa de la finca, lo cual deberá ser justificado documentalente.

Usos prohibidos:

Todos los no citados en los dos artículos anteriores.

Art. 50.— *Protección de las vías pecuarias.* La presente normativa recoge en su Anexo n.º 6 la relación de las Vías Pecuarias en la provincia de Burgos («B.O.E.» 10 agosto 1984 y siguientes), protegidas por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995. Ante la imposibilidad de graficarlas en planos y la dificultad de su precisa localización en algunas ocasiones, las autoridades competentes —regionales o locales— concretarán en caso de duda la pertenencia de un suelo al sistema de vías pecuarias.

Suelo no-Urbanizable protegido de interés forestal

Art. 51.— *Suelo no Urbanizable especialmente protegido de interés forestal.* 1. Es aquel terreno que por ser soporte de masas forestales de arbolado o matorral en monte bajo, debe de ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad. Son de especial valor:

— Las áreas arboladas de Riberas y Sotos; que se considerarán incluidas en esta categoría de suelo aunque no aparezcan graficadas en planos por ser imposible su inclusión en la Escala 1:50.000.

— Las áreas con masas forestales formadas por especies relevantes, por su valor ecológico y/o por su aprovechamiento forestal para las comunidades rurales.

— Las áreas arboladas con funciones protectoras, que contribuyen a la fijación del suelo en zonas de pendiente pronunciada, o que permiten el mantenimiento de otros valores ambientales.

— Los montes destinados al aprovechamiento forestal, que explotados de forma racional y controlada suponen un recurso importante en la economía de algunas áreas.

Para la delimitación en planos de estas áreas se ha utilizado la documentación desarrollada por el Estudio de Medio Físico de la Junta de Castilla y León.

2. Usos característicos:

La explotación forestal.

Usos autorizables:

Los relacionados con la explotación forestal.

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no con el servicio del usuario.

Vivienda unifamiliar para el guarda forestal.

Los ligados al desarrollo de actividades culturales recreativas, de ocio y acampadas, siempre sometidos al control establecido para ellas por las autoridades competentes.

Los sanitarios y asistenciales, justificada su instalación en esas áreas.

Las actividades extractivas siempre que sean sometidas a un Estudio de Impacto Ambiental.

Usos prohibidos:

Todos los no señalados en los dos artículos anteriores.

Art. 52.— *Los montes de utilidad pública.* En los montes de utilidad pública, catalogados como tales y definidos en planos, así como los montes que adquieran progresivamente dicha condición, se cumplirá lo establecido en la Ley de Montes y su reglamento, teniendo en cuenta especialmente lo definido en el art. 38.1 de dicha Ley y en los arts. 203, 206 y ss. y 229 del reglamento que la desarrolla.

Los suelos definidos en planos dentro de las delimitaciones de Montes de Utilidad Pública y que estén también incluidos en alguna categoría de protección del suelo no urbanizable serán regulados por la legislación de Montes, siendo la calificación urbanística de carácter subsidiario o complementario.

Suelo no-Urbanizable protegido de singular valor ecológico

Art. 53.— *Suelo no Urbanizable protegido de singular valor ecológico.* Comprende los Espacios Naturales Protegidos en la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (Ley 8/1991); son zonas con valores ecológicos elevados y cuyo objeto es el de preservar y mejora de determinadas formaciones o fenómenos geológicos, especies, biotopos o ecosistemas, y de la utilización ordenada de los recursos, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, y el desarrollo socioeconómico de la población afectada en estas zonas.

Los Espacios Naturales Protegidos reconocidos, o en trámite, en la provincia de Burgos son:

- El Parque Natural del Cañón de Río Lobos.
- Sierra de la Demanda.
- Ojo Guareña.
- Puerto de Orduña.
- La Yecla.
- Montes Obarenes.

En la medida que los diversos parajes o áreas de valor ecológico vayan siendo incorporados por la administración competente a las diversas categorías que define la Ley 8/1991, habrán de considerarse dentro de esta clasificación de suelo. Con carácter orientativo y de cara a su protección cautelar los parajes o espacios de Interés Natural o Paisajístico incluidos en el plano de Riqueza Natural y Paisajística de la provincia de Burgos deberán ser considerados por el planeamiento municipal futuro, de cara a su inclusión en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

Art. 54.— *Protección de los procesos urbanísticos en los Espacios Naturales.* Los Espacios Naturales por el hecho de estar incluidos en el Inventario de Habitats de Protección Especial adquieren la condición de Utilidad Pública a efectos expropiatorios (ref. art. 5.º Ley 8/1991 de Espacios Naturales en Castilla y León). El planeamiento urbanístico de los municipios incluidos en los Espacios Naturales, se adaptarán al régimen de protección establecido en la Ley de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

Hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de planificación en los Espacios Naturales Protegidos, la totalidad de los usos constructivos en suelo no urbanizable enumerados en el art. 16 de la Ley del Suelo, habrán de ser autorizados por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental y previo informe de la Dirección General, el cual autorizará o denegará la actividad o uso, pudiéndose establecer medidas correctoras en relación a los mismos.

Usos característicos:

Los usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con la protección de cada espacio natural; en todo caso, los usos agrícolas ganaderos y forestales, así como todos aquellos no incluidos en los grupos considerados como prohibidos y autorizables, y que se contemplen en el instrumento de planificación, protección y uso de cada espacio.

Usos autorizables:

Se considerarán usos o actividades autorizables pero sometidos a autorización, licencia o concesión, así como a un Estudio de Impacto Ambiental los siguientes:

— Carreteras, presas y minicentrales, líneas de transporte de energía, actividades extractivas a cielo abierto, roturaciones de montes, concentraciones parcelarias, modificaciones del dominio público hidráulico, instalación de vertederos, primeras repoblaciones forestales, y todos aquellos usos que se consideren en los instrumentos de planificación específicos que se desarrollen.

Usos o actividades prohibidos.

Son usos prohibidos todos aquellos que sean incompatibles con las finalidades de protección del espacio natural, y en particular, los siguientes:

— El vertido de objetos y residuos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar el dominio público hidráulico.

— La introducción o construcción de cualquier elemento que limite el campo visual, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva, salvo que sean necesarios para el uso y servicio del Espacio Natural y se adecúen a los objetivos de conservación y protección de los valores del mismo.

Suelo no-Urbanizable protegido por su valor arqueológico

Art. 55.— *Suelo no Urbanizable protegido por su valor arqueológico, cultural e histórico.* Son los terrenos vinculados a yacimientos arqueológicos o a acontecimientos históricos singulares. Estarán sometidos al control de las autoridades competentes y las condiciones de los usos en los mismos estarán sometidas cautelarmente a su recuperación hasta que no exista un Plan Especial que clarifique sus condiciones. Esta normativa incluye en planos las áreas arqueológicas declaradas o incoadas. Los yacimientos y espacios de interés catalogados en documentos específicos, aprobados por la administración provincial, se considerarán asimismo como espacios protegidos, no pudiendo desarrollarse ninguna actividad que dificulte su recuperación.

2. Respeto de las normativas sectoriales

Art. 56.— *Observancia de la legislación sectorial.* En la realización de las actividades constructivas reguladas en estas Normas se deberán observar las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso para lo cual las solicitudes de licencia deberán de ir acompañadas de las autorizaciones, concesiones o informes que esta legislación sectorial exige.

Art. 57.— *Legislación de carreteras e instalaciones ferroviarias.* La realización de todo tipo de obras en las zonas ocupadas por las carreteras, autopistas y autovías y sus áreas de protección se someterá a la Ley de Carreteras 25/1988 a su reglamento (R.D. 1073/1977, de 8 de febrero), a la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/1990 donde se establecen las áreas de protección, y a la legislación sobre Carreteras Provinciales de la Diputación Provincial aprobada el 21/5/1987.

Las obras próximas a instalaciones ferroviarias se regirán por lo dispuesto en la Ley 16/1987, de 30 de julio, sobre Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), así como su reglamento (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre), desarrolladas en las Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario.

Art. 58.— *Legislación sobre instalaciones eléctricas.* Las líneas eléctricas establecen unas servidumbres a la edificación y usos, regulada en el Reglamento de líneas aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, y en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de Instalaciones Eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento de 20 de octubre de 1966, servidumbres que habrán de respetarse.

Art. 59.— *Legislación sobre instalaciones de la Defensa Nacional y Cárceles.* La realización de obras y edificaciones en las proximidades de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional y sus zonas de seguridad se regirán por la Ley de 12 de marzo de 1975 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

Asimismo se cumplirá lo exigido para obras y edificaciones en el entorno de Cárceles y otras instalaciones afectadas por legislación específica.

Art. 60.— *Legislación de referencia para la protección de materias específicas en Suelo no Urbanizable.* En relación con lo ya expresado en estas normas para el suelo no urbanizable y, complementando lo anterior, habrá de respetarse la legislación siguiente:

Protección de Cauces Públicos: Ley de Aguas 29/1985 de 2 de agosto y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de abril.

Protección de la Red de Carreteras: Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, así como el resto de legislación referida en el art. 49.

Protección de la Red de Ferrocarriles: Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT) y de las determinaciones de su Reglamento R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre, desarrolladas en las Normas Urbanísticas reguladoras del Sistema General Ferroviario, de RENFE (octubre 1992).

Protección de las Vías Pecuarias: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Protección general del territorio frente a actividades extractivas: Ley 22/1973 de Minas de 21 de julio y el R.D. 2994/1982 sobre Restauración de Espacios Naturales afectados por explotaciones extractivas.

Protección del Monte frente a los Incendios Forestales: Ley 81/1968 sobre Incendios Forestales de 5 de diciembre y el Decreto 63/1985 de la Junta de Castilla y León sobre Prevención de Incendios Forestales.

Protección de la actividad en su estructura parcelaria: Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973 de 12 de enero y la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Protección del Medio Ambiente y Espacios Naturales: Se tendrá en cuenta la legislación Medioambiental, tanto Estatal como Autonómica, destacando las siguientes Leyes específicas:

— Ley de Montes (8 junio 1957) y su reglamento (D. 485/1962).

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

— Ley 42/1975 de 19 de noviembre sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.

— Orden 23 de diciembre de 1986 (M.O.P.U.) Normas complementarias en relación con la Autorización de vertederos residuales y R.D. 1131/1988 de 30 de septiembre para la aprobación del Reglamento para la ejecución del anterior.

— Decreto 76/1984 de 16 de agosto, Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes, por el que se fija la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

— Normas para la Ubicación de establecimientos Ganaderos (28 marzo 1980 y ampliación de 24 de octubre).

Protección del Patrimonio Histórico: Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

Se protegerá asimismo la red de caminos rurales: Las edificaciones que pretendan ejecutarse sobre parcelas colindantes con la red de caminos rurales principal deberán situarse a una distancia mínima de 3 metros medidos desde el borde exterior de las mismas.

TÍTULO IV

Licencia y disciplina urbanística

Art. 61.— *Competencias.* De acuerdo con lo expuesto en el art. 243 de la Ley del Suelo, las Entidades Locales tendrán competencias en cuanto a la concesión de licencias de acuerdo con la legislación aplicable. La concesión de licencia es competencia del Alcalde, salvo que expresamente esté atribuida al Pleno o a la Comisión de Gobierno Municipales (ref. art. 24, R.D.L. 781/1981, Texto Refundido de disposiciones en materia de régimen local y art. 41, R.D.L. 2568/1986, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

Art. 62.— *Consulta previa.* Cuando lo consideren oportuno y previa a la solicitud de licencia, los interesados podrán mediante la presentación de un expediente, debidamente documentado y con objeto de conocer provisionalmente si se puede pretender la ejecución de lo deseado, elevar una consulta al Ayuntamiento sobre dicho supuesto.

Esta consulta previa a la licencia tiene un carácter informativo, pero su contenido deberá ser considerado en la decisión de la licencia, debiendo justificar el Ayuntamiento su decisión en caso de que contradiga el informe correspondiente a la consulta.

Las consultas previas irán acompañadas al menos de la siguiente documentación: objeto de la solicitud, plano de situación sobre parcelario a 1:500, descripción de la naturaleza del suelo sobre el que se desea intervenir (estado actual, usos, etc.), y justificación del cumplimiento de la normativa aplicable.

1. Actos sujetos a licencia municipal

Art. 63.— *Actos sujetos a licencia municipal.* Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todo acto de edificación (art. 242 Ley del Suelo) y en concreto los siguientes actos (según el art. 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística):

a) Licencia de Parcelación; la división de terrenos sucesiva o simultánea.

b) Licencia de Urbanización; el acondicionamiento del suelo, los movimientos de tierra, pavimentaciones de vías y cualquier obra en redes de servicios.

c) Licencia de obra de edificación; las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales o a la fachada de edificaciones e instalaciones de toda clase.

d) Licencia de obras menores; las obras en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior o la distribución interior de edificaciones existentes.

e) Licencia de ocupación y autorización del uso a que van destinados el suelo y cualquier tipo de edificaciones, así como el cambio de este uso.

f) Licencia de demolición (salvo los casos de ruina inminente).

g) Licencia para el vallado y cerramiento de fincas, sea sobre suelo urbano o sobre suelo rústico.

2. Tramitación y régimen de licencias

La tramitación general de las licencias se realizará según el procedimiento administrativo siguiente:

Art. 64.— *Solicitud de licencia:* Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento mediante escrito que deberá contener los siguientes documentos:

— Instancia con los datos del interesado e indicación del objeto de la licencia.

— Memoria justificativa del cumplimiento de las normativas.

— Proyecto redactado por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que queden claramente definidos las obras a realizar, así como los planos de su entorno a la escala adecuada.

Art. 65.— *Otorgamiento de la licencia.* El Alcalde del Ayuntamiento leído el expediente de concesión de licencia —que constará de un informe técnico y otro jurídico, según el art. 4.º del Reglamento de Disciplina Urbanística— será competente de su otorgamiento, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el art. 21.1.11. de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán según lo dispuesto en el art. 3.º del Reglamento de Disciplina Urbanística, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, de estas Normas Subsidiarias y del Planeamiento vigente.

Las resoluciones que otorguen o denieguen la licencia deberán ser motivadas. En ningún caso podrá autorizarse o considerarse autorizada por silencio administrativo obra o construcción alguna en contra de las previsiones de estas Normas Subsidiarias o en el Planeamiento Municipal vigente.

Asimismo se tendrá en cuenta lo establecido en el art. 9.º del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales en cuanto a las licencias por subrogación.

Art. 66.— *Caducidad de las licencias.* El plazo de duración, de las licencias será de 1 año transcurrido el cual si no hubiera dado comienzo la realización de la obra amparada por la licencia se extinguirá el derecho a edificar, según el art. 35 de la Ley del Suelo. Igualmente se declarará caduca la licencia cuando se interrumpan las obras por un plazo superior a 12 meses.

Dichos plazos podrán prorrogarse según lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Art. 67.— *Licencia de Ocupación.* Una vez finalizadas las obras, se solicitará la Licencia de Ocupación, para lo cual se presentará en el Registro General del Ayuntamiento:

— El Certificado Fin de Obra, expedido por los Técnicos Directores de obra y visado por los Colegios Oficiales correspondiente.

— La Cédula de Habitabilidad en edificios destinados a vivienda que se obtendrá de acuerdo a lo establecido en la legislación específica.

— Ningún servicio urbano (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) podrá obtenerse sin la correspondiente Cédula de Habitabilidad.

Art. 68.— *Obras sin licencia.* En todos los actos de edificación o uso de suelo descritos en el art. 54 que se efectúen sin licencia, o sin ajustarse a las condiciones señaladas para la misma: El Alcalde o la autoridad competente, de oficio o a instancia de parte, dispondrá la suspensión automática de dichos actos, según lo señalado en los artículos del 29 al 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En el plazo de dos meses desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia, o ajustar las obras a la licencia. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera solicitado la licencia o ajustado la obra, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado; si éste no lo realizara en el plazo de un mes, el Alcalde o la autoridad competente de la Comunidad Autónoma lo ejecutarán, a costa del interesado.

Art. 69.— *Suspensión de licencias.* El Alcalde podrá disponer la suspensión de los efectos de una licencia, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

De igual forma las Autoridades Autonómicas competentes si apreciaren que las obras que se realizan al amparo de la licencia constituyen una infracción urbanística, lo pondrán en conocimiento de la Corporación Municipal.

Cuando la autoridad competente acuerde la suspensión de los efectos de la licencia, procederá en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente.

Todas las acciones anteriormente descritas podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución y según los arts. del 34 al 39 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 70.— *Sanciones.* En las obras realizadas sin licencia o sin observar las cláusulas de ésta, serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán sancionados: el facultativo que hubiese informado favorable-

mente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo o cuando éste fuese desfavorable; según los arts. 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En relación con la cuantía de las sanciones por infracciones urbanísticas se tendrá presente lo establecido en el Capítulo II del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. Licencias en Suelo Urbano

Art. 71.— *Procedimiento ordinario.* El otorgamiento de licencias en suelo urbano se ajustará a lo establecido en los arts. 63, 64 y 65 de esta normativa, sin perjuicio de la intervención perceptiva de otros Organismos en supuestos especiales.

El Ayuntamiento concederá la licencia cuando se cumplan simultáneamente los tres requisitos:

— Que el terreno tenga la condición de solar según el art. 8.º de esta normativa.

— Que la licencia solicitada sea compatible con el Planeamiento vigente.

— Que el solar no esté supeditado al desarrollo de alguna unidad de ejecución.

Cuando el terreno no tenga la condición de solar y/o no esté incluido en una unidad de ejecución, se podría aplicar el procedimiento condicionado según lo indicado en el artículo 72 de esta normativa.

Art. 72.— *Procedimiento condicionado.* Para autorizar una licencia en suelo urbano que no tenga la condición de solar y no esté incluido en una unidad de ejecución será necesario una garantía de la realización de las obras de urbanización que se realizará de acuerdo con los siguientes requisitos (art. 40 Reglamento de Gestión Urbanística):

— En la solicitud de licencia se comprometerá el propietario expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

— Se prestará fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda.

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

El compromiso de urbanizar alcanzará a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento de estos compromisos comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado y la pérdida de la fianza citada.

Art. 73.— *Régimen de usos.* Se establecen tres regímenes distintos de usos:

— Usos permitidos, son todos aquellos que están regulados en esta normativa y que están sujetos exclusivamente a la concesión de la licencia municipal.

— Usos autorizables, son aquellos que están señalados como tales en esta normativa, cuando se den en municipios sin planeamiento, o sin ordenanzas donde estén regulados. Para poder ser autorizados se deberá solicitar el informe previo a la Comisión Provincial de Urbanismo.

— Usos prohibidos, son aquellos que no están regulados o que están específicamente prohibidos según esta normativa.

4. Licencias en Suelo no-Urbanizable

Art. 74.— *Licencias en Suelo no Urbanizable.* La concesión de licencias para cualquiera de los actos definidos en el art. 63 en suelo no urbanizable se adecuarán a lo establecido en el art. 16 de

la Ley del Suelo de 1992 y en el art. 44 del Reglamento de Gestión, así como a lo indicado en las presentes normas. Por lo tanto, cuando las construcciones a realizar estén destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajustan en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, el Ayuntamiento será el Órgano competente para la concesión de licencias. En los demás casos o cuando exista vinculación con lo dispuesto por la legislación sectorial aplicable —Espacios Naturales, etc.—, la solicitud de licencia se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo, según la legislación vigente, en cuanto organismo competente para la autorización del uso del suelo en dichos supuestos en suelo no urbanizable y como trámite previo al otorgamiento de la licencia por el Ayuntamiento.

Parcelaciones urbanísticas

Art. 75.— Definiciones de parcelaciones urbanísticas. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la consolidación y construcción del desarrollo urbano (Ley del Suelo art. 257).

Art. 76.— Ámbito legal. Se cumplirá lo expresado en los arts. 257, 258 y 259 de la Ley del Suelo (Texto Refundido R.D.L. 1/1992). Por lo tanto no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas sin que haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia y deberá necesariamente cumplir los requisitos establecidos en estas Normas y en la Ley del Suelo.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CASTILLA Y LEON

Sala de Burgos

En la reclamación número 9/1910/95 por el concepto de transmisiones patrimoniales, seguida en esta Sala Desconcentrada a instancias de Sáez Vallejo, Carlos, se ha dictado la siguiente providencia:

"Reiterada de la Oficina Gestora la remisión del expediente, sin que hasta el momento haya sido recibido en la Secretaría de esta Sala Desconcentrada, se le notifica esta Providencia, a los efectos del artículo 93.4 del Reglamento de Procedimiento de 20 de agosto de 1981 a fin de que en el plazo de quince días, contados a partir de la recepción de la presente, comunique si tiene interés en la continuación del procedimiento y en caso afirmativo, aporte los documentos, antecedentes y alegaciones que permitan a este Tribunal pronunciarse sobre la adecuación a derecho de la liquidación impugnada."

No habiéndose podido notificar en el domicilio señalado por el interesado, se hace por medio de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el número 4 del artículo 87 y 90 del vigente Reglamento de Procedimiento en las reclamaciones económico administrativas de 20 de agosto de 1981.

Burgos, 23 de febrero de 1996. — Por delegación del Secretario Jefe del Servicio de Coordinación, Martina Martín López.

2446.—3.420

Ayuntamiento de Arauzo de Torre

Aprobada por la Corporación en sesión de 3-4-96 la memoria de pavimentación en Arauzo de Torre, redactada por la Arquitecta doña Blanca Brea Ruiz por un importe de un millón cuatrocientas noventa y nueve mil trescientas setenta y cinco pesetas, se expone al público por espacio de 15 días a efectos de reclamaciones.

Arauzo de Torre, a 7^o de mayo de 1996. — El Alcalde, Nico-medes Revilla Hernando.

3707.—3.000

Ayuntamiento de Merindad de Montija

Por don Javier Pérez Cobo, en representación de Estación de Servicio San Miguel, se solicita del Excmo. Ayuntamiento de Merindad de Montija, licencia para realización de obra de reforma del edificio en la Estación de Servicio San Miguel, a ubicar en el pueblo de Berceo y, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas (B.O.C. y L. número 209, de 29 de octubre de 1993) se abre información pública por término de 15 días hábiles a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer puedan formular las alegaciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina, en el plazo indicado.

En Merindad de Montija, a 3 de abril de 1996. — El Alcalde, Florencio Martínez López.

2764.—3.000

Ayuntamiento de Fresnillo de las Dueñas

Aprobadas por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1996, las modificaciones de las Ordenanzas Fiscales que a continuación se indican, de acuerdo con lo indicado en el artículo 17.4 de la Ley 39/88, se exponen al público los citados expedientes de modificación por el plazo de un mes al objeto de que puedan ser examinados y en su caso reclamados por los interesados, considerándose como tales los indicados en el artículo 18 de la misma disposición legal.

- Ordenanzas fiscales modificadas o de nueva imposición
- Índice del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Tasa por expedición de licencias de obras construcciones o instalaciones.
- Suministro domiciliario de agua potable.
- Reglamento municipal del servicio de suministro de agua potable.
- Ordenanza fiscal general.

En caso de no presentarse reclamaciones contra las mismas el acuerdo se considerará definitivo.

Fresnillo de las Dueñas, a 1 de abril de 1996. — El Alcalde, Jenaro Martínez Castillo.

2671.—3.000