



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I.V.A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo  <b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b>  Ejemplar: 110 pesetas      :—:      De años anteriores: 220 pesetas	<b>INSERCIÓNES</b> 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%  Depósito Legal: BU - 1 - 1958
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2		
<b>Año 2000</b>	<b>Jueves 13 de abril</b>	<b>Número 73</b>

### PROVIDENCIAS JUDICIALES

#### AUDIENCIA PROVINCIAL DE BURGOS

##### Sección Primera

Don José Luis López del Moral Echeverría, Presidente de la Audiencia Provincial de Burgos y de su Sección Primera.

Hago saber: Que por haberse dictado con fecha 18 de enero del corriente año en el rollo del sumario 2/97, procedente del Juzgado de Instrucción número cinco de Burgos, seguido por delito contra la salud pública, auto decretando la prisión provisional del procesado Antonio Jiménez Borja, nacido en Barcelona el 17 de febrero de 1973, hijo de José María y Argentina, cuyo último domicilio conocido lo tuvo en Burgos, calle Condesa Mencía, 116, 10, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 512 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, se cita, llama y emplaza a dicho procesado para que en término de quince días siguientes a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial» de esta provincia, comparezca ante esta Audiencia a fin de notificarle dicho auto e ingresar en prisión.

Al mismo tiempo se interesa de la Dirección General de la Policía y Guardia Civil la práctica de gestiones encaminadas para la busca y captura de dicho procesado, el cual en caso de ser habido, será puesto a disposición de esta Audiencia en el Centro Penitenciario de esta capital.

Dado en Burgos, a 30 de marzo del 2000. – El Presidente, José Luis López del Moral Echeverría. – El Secretario (ilegible). 200002778/2867. – 5.130

#### BURGOS

##### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

76000.

Número de identificación único: 09059 1 0200681/1999.

Procedimiento: Familia. Divorcio contencioso 279/1999.

Sobre: Familia. Divorcio contencioso.

De: María Carmen Ruiz Alejos.

Procuradora: D.ª Ana María Jabato Dehesa.

Contra: D. Carlos Limón Tejado.

#### Cédula de notificación

En el procedimiento de referencia, se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Emplácese al demandado D. Carlos Limón Tejado para que en el plazo de veinte días comparezca en autos por medio de Abogado y Procurador y conteste a la demanda, bajo apercibimiento que, de no hacerlo, se le declarará en rebeldía y se le tendrá por precluido el trámite de contestación.

Y como consecuencia del ignorado paradero de D. Carlos Limón Tejado, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Burgos, a 30 de marzo del 2000. – El Secretario (ilegible). 200002782/2868. – 4.180

### ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

#### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

##### Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Información pública de solicitud de autorización administrativa de un parque eólico denominado «Huidobro».

Peticionario: Eléctrica de La Mazorra, S.A.

Emplazamiento: Término municipal de Los Altos, en la provincia de Burgos.

Coordenadas geográficas: UTM: 443046-446037/4734229-4736363.

Potencia a instalar: 48,6 MW.

Número de aerogeneradores a instalar: 27.

Lo que se hace público para que en el plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este anuncio, quienes estén interesados, puedan presentar proyectos en competencia con la instalación mencionada en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en Burgos, Plaza de Bilbao, número 3, planta primera, en días hábiles de lunes a viernes en horario de 9 a 14 horas. Artículo 7 del Decreto 189/1997, de 27 de septiembre (BOCYL n.º 187, de 30-9-97).

Burgos, 21 de marzo del 2000. – El Jefe del Servicio, Galo Barahona Alvarez.

200002660/2899. – 3.040

## Ayuntamiento de Quemada

Acuerdo de 6 de abril de 1998 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos sobre aprobación definitiva de las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Quemada.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos, en sesión celebrada el día 6 de abril de 1998, tomó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9. - Expte. 201/97: Normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Quemada.

Tras conocer la propuesta de la ponencia técnica, por unanimidad acuerda aprobar definitivamente las NNSS de Quemada, que clasifican su término municipal en suelo urbano, con casco consolidado y ampliación de casco, y no urbanizable con las categorías de común, especialmente protegido forestal y especialmente protegido agrícola.

Las NNSS recogen también catálogo de bienes protegidos.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y para su entrada en vigor el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de la totalidad de las ordenanzas de aplicación, en los términos que recoge el artículo 70.2 de la Ley 7/85, según nueva redacción operada por la Ley 39/94 de 30 de diciembre.

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir de la notificación, según dispone el artículo 41 del texto refundido de la Ley del Gobierno y de la Administración de Castilla y León de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

Fdo.: V.º B.º la Presidente, Ana Parra Sancho. - La Secretaria de la Comisión, Rosario Martín Burgos.

\* \* \*

### CAPITULO 1: DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

#### 1.1 Naturaleza y objeto de las Normas.

- Naturaleza: Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Quemada, se redactan dentro del marco legal definido por la Ley 7/1997 de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y Colegios profesionales, los artículos del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, no declarados inconstitucionales por STC de 20 de marzo de 1997 y su posterior corrección de errores de 10 de abril de 1997, el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 en lo no derogado por legislación posterior (CE, LBRL), el Real Decreto Ley 16/81, de 16 de octubre, y los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística en lo no derogado, más las Normas Provinciales antes mencionadas, configura el Régimen Urbanístico de aplicación de este municipio.

- Objeto: El objeto de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal es la ordenación urbanística del territorio municipal de Quemada, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

#### 1.2 Ambito de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Quemada.

#### 1.3 Efectos de la aprobación de las Normas.

- Ejecutividad: Las Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez publicada su aprobación definitiva según lo previsto en el artículo 55 de la Ley del Suelo (1976).

- Declaración de utilidad pública: Las obras previstas, en especial, las de vías y servicios públicos, la necesidad de ocupación de terrenos y edificaciones previstos en estas Normas Subsidiarias, así como la ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación y la imposición de servidumbres necesarias, queda declarado de utilidad pública desde la aprobación definitiva.

- Publicidad: Las presentes Normas Subsidiarias, con sus ordenanzas y catálogo son públicas y cualquier ciudadano podrá, en todo momento, consultarlos e informarse de las mismas, obteniendo si lo solicitase, información por escrito del régimen aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, información que deberá facilitarse en un plazo máximo de un mes de acuerdo con los artículos 43, 45 y 133 de la Ley del Suelo (1992) y los artículos 164 a 167 del Reglamento de Planeamiento.

- Obligatoriedad: Las Normas Subsidiarias obligan y vinculan a su cumplimiento por igual a cualquier persona pública o privada, física o jurídica, quedando también vinculados a las disposiciones contenidas en los Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos, Normas y Ordenanzas aprobadas con arreglo a las mismas. Cualquier reserva de dispensación que se contuvieran en los Planes u Ordenanzas que desarrollan estas Normas, y aquellos que independientemente se concedieran serán nulos de pleno derecho.

#### 1.4 Vigencia, revisión, modificaciones y suspensión.

- Vigencia: Las Normas Subsidiarias de Planeamiento entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia, o del Estado, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento. La vigencia de las Normas será indefinida, artículos 45 de la Ley del Suelo (1976) y 160 del Reglamento de Planeamiento, sin perjuicio de su revisión o modificación.

- Revisión: Se entiende por revisión del planeamiento, según el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por agotamiento de la capacidad del Plan. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.

- Modificaciones del Plan: En los supuestos en los que no quepa entender la alteración como revisión, se considerarán modificaciones, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación del suelo. Cualquier modificación de las Normas Subsidiarias se sujetará a las mismas disposiciones realizadas para su tramitación y aprobación. Sin embargo, cuando la modificación tuviera por objeto el incremento del volumen edificable de una zona, se requerirá el aumento de población. Si la modificación tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos, deberá ser aprobada en la manera prevista en el artículo 49 de la Ley del Suelo (1976) y en los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

- Suspensión: El órgano competente de acuerdo con la legislación de la Comunidad de Castilla y León podrá, previa audiencia al Ayuntamiento de Quemada, suspender para su revisión, en todo o en parte del ámbito referido, las presentes Normas Subsidiarias, en la forma, plazos y efectos señalados en el artículo 51 de la Ley del Suelo (1976).

#### 1.5 Normativa complementaria.

En todo lo regulado por las presentes Normas se aplicará la normativa sectorial vigente.

#### 1.6 Documentación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento, así como en el Pliego de Prescripciones Técnicas para las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Diputación Provincial de Burgos, estos constan de los siguientes documentos:

- Memoria informativa de la situación urbanística.

- Memoria justificativa de los fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todos y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las Normas.

- Planos de información. Reflejan la realidad urbanística existente en el término municipal y que se ha tomado como base para el establecimiento de la nueva ordenación que se propone. No tiene otro significado que el de contrastar la situación existente.

- Planos de ordenación. Contienen gráficamente las determinaciones substantivas de la ordenación que se establece, referidas a la regulación del uso y de la edificación y alcance de la urbanización que se proyecta, siendo el complemento de las Normas Urbanísticas.

- Normas Urbanísticas. Constituyen el documento en el que se fijan las condiciones que deben cumplir todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico que se acometen en el término municipal. Tienen un carácter vinculante y junto con los planos de ordenación tienen carácter prioritario sobre cualquier otro documento al que puedan contradecir.

## CAPITULO 2: REGIMEN DEL SUELO

### 2.1 *Función y participación comunitaria en la propiedad.*

Es la función social de la propiedad la que delimita el contenido de las facultades urbanísticas susceptibles de adquisición y condicionan su ejercicio. Por ello la ordenación de uso de los terrenos y construcciones no confieren otros derechos indemnizatorios que los previstos en la Ley.

La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por acción urbanística de los entes públicos y el reparto entre los afectados por la misma de los beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico, se regula en las presentes Normas Subsidiarias de acuerdo con la Ley.

La utilización del suelo, y en especial, su urbanización y edificación, deberá producirse en la forma y con las limitaciones que establecen estas Normas Subsidiarias, de conformidad a la clasificación y calificación urbanística de los predios.

### 2.2 *Clasificación del suelo y sistemas generales.*

A los efectos de Régimen Urbanístico del Suelo, éste se divide para su clasificación en Suelo Urbano (SU), Apto para Urbanizar (SAU) y No Urbanizable (SNU) de acuerdo con el artículo 9 de Ley del Suelo (1992).

Los terrenos destinados a sistemas generales quedan adscritos a las diferentes clases de suelo a los efectos de su valoración y obtención.

- Suelo Urbano: Lo constituyen los terrenos que cumplen las condiciones de los artículos 78 de la Ley del Suelo (1976) y 21 del Reglamento del Planeamiento, es decir, cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, todos ellos con las características adecuadas para servir a la edificación existente o que se haya de construir. También se han considerado urbanos los terrenos que formando parte de la estructura urbanística que estas normas plantean, tienen ocupados por la edificación más de dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.

- Suelo Apto para Urbanizar: Lo constituyen los terrenos declarados por estas normas aptos, en principio para ser urbanizados conforme a los artículos 79.1 de la Ley del Suelo (1976) y 22 del Reglamento de Planeamiento.

- Suelo No Urbanizable: Lo constituyen los terrenos no incluidos en alguno de los tipos anteriores o los así determinados por las normas para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora, o el equilibrio ecológico, conforme a los artículos 80 de la Ley del Suelo (1976) y 24 del Reglamento de Planeamiento.

- Sistemas generales y locales: Los sistemas generales que regulan estas Normas Subsidiarias son los siguientes: Viario; Espacios libres (parques); Equipamientos comunitarios.

### 2.3 *Usos del suelo. Usos globales.*

- Regulación de usos: Las Normas Subsidiarias regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como urbanos y aptos para urbanizar, para cada zona determinada. Este suelo clasificado como No Urbanizable se determina para cada categoría del mismo definida, los usos admisibles.

- Tipos de usos: Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado por estas Normas Subsidiarias como uso principal, uso tolerado y uso prohibido.

a) Uso principal: Son los que predominan sobre los demás en cantidad y cualidad, dando sus características al ámbito al que se aplican.

b) Uso tolerado: Son los que aún admitiéndose en el ámbito considerado, por resultar compatibles con el uso dominante, su proporción nunca será igual o superior a la de este último.

c) Usos prohibidos: Son los no compatibles con los dominantes en el ámbito considerado. Su precisión puede quedar establecida bien por la expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de sus usos principales y tolerados en cada ordenación.

- Usos globales: A efectos de estas normas se consideran los siguientes usos:

#### 2.3-1 *Uso residencial.*

Comprende los espacios y dependencias destinadas a alojamiento humano. Dentro del uso residencial se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Vivienda unifamiliar, que es la situada en una única parcela, con acceso independiente. Puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones. También se considerarán aisladas si manteniendo el acceso independiente, están sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos.

- Categoría 2.ª: Vivienda multifamiliar, en la que varias viviendas se asientan en una parcela común, con acceso también común desde el espacio público en condiciones tales que pueda ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

- Categoría 3.ª: Residencia colectiva, tales como conventos, residencias, etc...

Condiciones de habitabilidad e higiene: Las viviendas deberán disponer de fachada con huecos a un espacio exterior.

Toda pieza habitable deberá disponer de ventanas practicables de al menos 0,5 metros cuadrados sobre cerramientos de fachada.

Toda vivienda deberá contar con instalaciones de agua potable, con una dotación mínima de 200 litros día/hectárea, instalaciones de energía eléctrica que además de cumplir la regulación vigente en esta materia garantiza una potencia de 5.000 W., red de saneamiento que recogerá las aguas pluviales y residuales hasta su conexión a la red municipal. Para el Suelo No Urbanizable se realizará a través de fosas sépticas y finalmente instalación de calefacción, en las condiciones establecidas correspondientes.

Se prohíbe la evacuación de humos y gases al exterior por fachadas. Los humos se llevarán a través de conductos hasta una altura de, al menos, 0,8 m. por encima del caballete de la cumbre. Los cuartos de instalaciones y garages tendrán columnas de ventilación tipo «shunt» independientes de las viviendas.

Será también de aplicación lo señalado en la Ordenación del Ministerio de la Gobernación de 29 de febrero de 1944 sobre Condiciones de Higiene Mínimas de las Viviendas.

#### 2.3-2 *Uso público comercial.*

Comprenden los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter público o privado. Se definen las siguientes categorías:

-Categoría 1.ª: Pequeños locales comerciales, de superficie no mayor de 250 m.².

-Categoría 2.ª: Locales comerciales de hasta 500 m.².

-Categoría 3.ª: Locales comerciales de más de 500 m.².

-Categoría 4.<sup>a</sup>: Despachos correspondientes a servicios prestados por profesionales en su propia vivienda.

-Categoría 5.<sup>a</sup>: Oficinas privadas y pequeños talleres artesanales de reparación de aparatos de consumo.

-Categoría 6.<sup>a</sup>: Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.

-Categoría 7.<sup>a</sup>: Establecimientos para el alojamiento y hospedaje.

-Categoría 8.<sup>a</sup>: Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.

-Categoría 9.<sup>a</sup>: Establecimientos de reunión y espectáculos al aire libre.

Condiciones de habitabilidad e higiene: Además de las señaladas por las legislaciones particulares para cada una de las categorías, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos públicos y las Normas para centros a la rama de hostelería, cumplirán las condiciones sobre suministros e instalaciones señalados en el artículo anterior para uso residencial.

### 2.3-3 *Uso dotacional.*

Corresponde a los locales y espacios destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado. Se definen las siguientes categorías:

-Categoría 1.<sup>a</sup>: Centros de enseñanza de titularidad pública en los niveles legalmente establecidos.

-Categoría 2.<sup>a</sup>: Otros centros educativos no reglados tales como academias, clubes sociales, centros culturales, etc...

-Categoría 3.<sup>a</sup>: Establecimientos sanitarios sin internamiento.

-Categoría 4.<sup>a</sup>: Establecimientos sanitarios con internamiento.

-Categoría 5.<sup>a</sup>: Centros y clínicas veterinarias.

-Categoría 6.<sup>a</sup>: Centros de asistencia social.

-Categoría 7.<sup>a</sup>: Centros religiosos.

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene: Además de las señaladas por las legislaciones particulares para cada una de las categorías, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para centros dedicados a la rama de hostelería, cumplirán las condiciones sobre suministros e instalaciones señalados en el uso residencial.

### 2.3-4 *Uso industrial y almacenamiento.*

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas, así como el almacenamiento de las mismas. Se consideran las siguientes categorías:

-Categoría 1.<sup>a</sup>: Actividades compatibles con usos residenciales. Comprende pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos, ni vibraciones que pudieran ocasionar molestias al vecindario. La superficie máxima es de 300 m.<sup>2</sup> con una potencia instalada máxima de 10 CV.

-Categoría 2.<sup>a</sup>: Actividades toleradas para el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada en el R.A.M.I.N y P. o que estando clasificada, permita previa adopción de las medidas correctoras necesarias para su compatibilidad con el uso residencial. La superficie máxima es de 500 m.<sup>2</sup>, con una potencia instalada de 10 CV.

-Categoría 3.<sup>a</sup>: Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias ajenas.

-Categoría 4.<sup>a</sup>: Actividades especiales que por su singularidad requieren una implantación aislada en lugares específicos que requieran su desarrollo y servicio.

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene: En general las instalaciones industriales han de cumplir las condiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes normas. Toda insta-

lación se someterá a las determinaciones establecidas por el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y su desarrollo posterior, y cumplirán lo establecido en la ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Las industrias y almacenes que por razón de su compatibilidad puedan implantarse en otros usos que no sean el industrial deberán respetar las condiciones de la ordenanza de aplicación que en cada caso se trate.

### 2.3-5 *Uso de espacios libres y zonas ajardinadas.*

Corresponden a aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a la plantación de arbolado y jardinería. Pueden ser públicos o privados. Dentro del presente uso se distinguen las siguientes categorías:

-Categoría 1.<sup>a</sup>: Áreas ajardinadas públicas o destinadas al esparcimiento, de tamaño variable.

-Categoría 2.<sup>a</sup>: Parque urbano, formado por espacios libres de grandes dimensiones destinados a la totalidad de la población.

-Categoría 3.<sup>a</sup>: Franjas de protección de las infraestructuras de tipo lineal y de vías de comunicación.

Condiciones particulares de habitabilidad e higiene: Los espacios libres públicos podrán incluir en su interior pequeñas construcciones y mobiliario como quioscos de carácter provisional.

### 2.3-6 *Usos deportivos.*

Comprenden los espacios destinados a la práctica de deportes, con o sin espectadores.

Cumplirán en caso de desarrollarse en suelo público las determinaciones de diseño de la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes o Administración Autonómica equivalente.

### 2.3-7 *Uso viario.*

Comprende el espacio destinado al viario existente o de nueva creación. Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque su mantenimiento pueda correr a cargo de Entidades Urbanísticas colaboradoras. El viario se ajustará a las determinaciones técnicas y de dimensiones establecidas en el capítulo correspondiente.

### 2.3-8 *Uso agropecuario.*

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinadas al cultivo, almacenamiento de productos o maquinarias agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a las actividades comprendidas dentro del sector primario. Se establecen las siguientes categorías:

-Categoría 1.<sup>a</sup>: Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria (invernaderos, almacenes, etc...).

-Categoría 2.<sup>a</sup>: Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícola.

-Categoría 3.<sup>a</sup>: Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.

-Categoría 4.<sup>a</sup>: Instalaciones pecuarias intensivas de ganaderías estabulada con edificaciones especiales.

Condiciones de habitabilidad e higiene: Es de aplicación para estas actividades las condiciones establecidas para el uso industrial, especialmente las referidas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como las Normas para la instalación de los establecimientos ganaderos en la provincia, dictadas por el Gobierno Civil en el «Boletín Oficial» de la provincia con fecha 23 de abril de 1980, modificada en parte por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales en el «Boletín Oficial» de la provincia de 13 de noviembre de 1984. Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas. No se podrá disponer de planta sótano o semisótano. Se prohíbe la evacuación de los vertidos sólidos animales a la red general de saneamiento.

### 2.4 *Construcciones e instalaciones de carácter provisional.*

De acuerdo con el artículo 58.2 de la Ley del Suelo (1976), y dejando a salvo la obligatoriedad de las Normas Subsidiarias, y

siempre que no dificulten su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos y obras de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse obligatoriamente con las condiciones establecidas en el Registro de la Propiedad. Estos terrenos serán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos, y finalizarán automáticamente con el orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización.

### 2.5 Edificaciones fuera de ordenación.

De conformidad con el artículo 60 de la Ley del Suelo (1976), los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes normas, que resultasen disconformes con las mismas serán calificadas como «fuera de ordenación».

No podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de explotación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y la conservación del inmueble caso de hallarse habitado.

En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, artículo 60.3 de la Ley del Suelo (1976).

Las instalaciones y edificaciones habitadas y en buen uso, afectadas por los puntos anteriores y que fuesen susceptibles de su uso inmediato (aunque no estuviesen expresamente catalogados o protegidos), y que no reuniesen todos los requisitos de aprovechamiento, uso, habitabilidad, alturas, volúmenes o alineaciones, señalados con carácter general en estas normas para las obra de nueva planta, no se considerarán disconformes con el planeamiento de estas normas, ni por tanto se calificarán como «fuera de ordenación»; por lo cual no se procederá a la aplicación del artículo 60.3 de la Ley del Suelo (1976), pudiendo realizar las obras de consolidación, reforma y rehabilitación necesarias. No obstante cuando por causas objetivas de ruina física, o fuerza mayor pudiesen demolerse, la reconstrucción integral de los mismos, en su caso, se deberá ajustar a los requisitos exigidos por el planeamiento para obras de nueva planta.

Tendrán la consideración de «fuera de ordenación» con carácter objetivo las partes de las edificaciones o elementos impropios que se hallasen disconformes con las condiciones genéricas de las normas de orden estético, de seguridad y usos pormenorizados, o porque algunos de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, etc...) sean disconformes para que el edificio recupere o adquiera las condiciones suficientes de adecuación al ambiente y a su grado de protección exigibles por las presentes normas y como condición obligada para la obtención de licencia de cualesquiera obras o como condición obligada dentro del deber de conservación y reforma que corresponde a propietarios, conforme a los artículos 21, 138 y 246.2 de la Ley del Suelo (1992).

Aquellos usos y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas abarcadas en su Reglamento, Decreto 2.414/51 de 30 de noviembre, así como los usos o calificaciones del suelo, artículo 60 de la Ley del Suelo (1976), expresamente contempladas en las normas para su sustitución por un uso dotacional o público quedarán fuera de ordenación si se previese su expropiación antes de 15 años, artículo 60.3 de la Ley del Suelo (1976).

### 2.6 Regulación de derechos y deberes de la propiedad del suelo.

Los propietarios de los terrenos incluidos en estas normas tienen el deber de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio, en las condiciones y plazos previstos.

-Deberes legales para la adquisición gradual de facultades: El planeamiento garantiza la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los afectados e implica el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- b) Ceder los terrenos donde se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Quemada por exceder del susceptible de apropiación privada, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento.
- c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- d) Solicitar la licencia de edificación, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.
- e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

## CAPITULO 4 . – NORMAS DE GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

### 4.1 Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos o actuaciones a los que se refiere el artículo 242 de Ley del Suelo (1992) y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que se realicen en el término municipal. Asimismo es preciso obtener la licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, realización de cortafuegos, la extracción de áridos y minerales, la colocación de carteles publicitarios, la instalación de camping y acampadas y, en general, cualquier actividad que afecte a las características naturales del terreno.

La obligación de obtener previamente la licencia en los supuestos indicados afecta asimismo a los sectores o actividades sujetos también a otras competencias. En ningún caso la necesidad de obtener autorización o concesión de otras administraciones deja sin efecto la obligación de obtener la correspondiente licencia municipal de forma que sin ésta la autorización de otras instancias de administración no es suficiente para iniciar la actividad de la obra.

En relación con los actos señalados en este artículo, cuando sean promovidas por órganos del Estado o entidades de derecho público que administran bienes estatales es también obligatoria la solicitud de licencia. En caso de vigencia o de excepcional interés público se estará a lo previsto en el artículo 244 de la Ley del Suelo (1992) y en los artículos 8 y 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

### 4.2 Tramitación de licencias en Suelo Urbano.

-El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística. En ningún caso se entenderá concedida licencia por silencio administrativo una licencia contraria a la Ley del Suelo y sus reglamentos ni a las presentes normas que la desarrollan.

-El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con los servicios especificados en el artículo 82 de la Ley del Suelo (1976), sin otro requisito que la presentación del proyecto correspondiente, ajustando a las determinaciones y normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

-Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio que por carácter de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 de la Ley del Suelo (1976) no tenga la consideración de solar, pero no requiera la redacción previa de un Estudio de Detalle, el Ayuntamiento concederá la licencia con las condiciones establecidas más adelante en estas normas y en las condiciones previstas en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

-En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate, teniendo o no la condición de solar, necesite Estudio de Detalle, será necesaria la redacción de éste previamente a la concesión de la licencia.

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

- a) En solicitud de licencias deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificaciones simultáneas, así como a

inscribir las cesiones de viales, plazas, parques y jardines de dominio público, y en su caso los espacios para dotaciones públicas, a que hubiere lugar, en el Registro de la Propiedad.

b) El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos para su consideración de solar, realizadas hasta el punto de enlace con las generales y viarias que estén en funcionamiento.

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

-En zonas o edificios protegidos, la concesión de licencias estará sujeta también al cumplimiento de lo establecido específicamente en estas normas.

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

-Las solicitudes de licencias se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas del proyecto técnico por triplicado. De acuerdo con el Decreto 2.512/72 del Ministerio de la Vivienda (B.O.E. de 30 de septiembre de 1977), el proyecto técnico podrá ser un proyecto básico. El plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se actúa. En particular, deberá contener a escala comprendida entre 1/500 y 1/2000, con topografía al menos esquemática:

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

b) Cuando no esté dotado de todos los servicios se expresará la situación real de éstos, y si fuera posible su ejecución simultánea con las obras de edificación, se especificarán las garantías oportunas.

-Las licencias caducarán, salvo prórroga, a los seis meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado, como mínimo, una parte de obra que corresponda al 15% de la misma, medido sobre el presupuesto aprobado por la Corporación Municipal.

-Para la solicitud de licencias de obra de nueva planta, será preceptivo la presentación, junto con el resto de la documentación, de la célula urbanística correspondiente, conforme las normas que establezca el Ayuntamiento.

#### 4.3 Tramitación de licencias en Suelo Apto para Urbanizar.

Cuando la licencia se solicite después de completada la urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado anterior por tratarse ya de Suelo Urbano. Si se solicita durante la ejecución de las obras de urbanización, se requiere:

-Que el acuerdo de reparcelación o el proyecto de compensación hayan ganado firmeza en vía administrativa.

-Que se cumplan los requisitos del punto 5 del apartado 4.2.

-Si se solicita licencia en Suelo Apto para Urbanizar sin tener aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial ni cumplir los requisitos de los dos apartados anteriores, el otorgamiento de la licencia seguirá la misma tramitación que la señalada en el apartado relativo al Suelo No Urbanizable.

-No podrán concederse licencias en este tipo de suelo en tanto no sea aprobado el correspondiente Plan Parcial y existan garantías de terminación de la urbanización, con objeto de no hipotecar el desarrollo previsto del mismo; sin embargo caben excepciones, atendiendo a la utilidad pública de la calificación cuya licencia se solicita, o a su manifiesta irrelevancia para el desarrollo posterior del polígono. En este caso, las actuaciones en

esta clase de suelo, tendrán carácter provisional, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo (1976).

#### 4.4 Licencias en Suelo No Urbanizable.

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

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

Las solicitudes de licencias en Suelo No Urbanizable cuando se trate de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social se tramitarán según el procedimiento que se desarrolla en este artículo, sin perjuicio de todo lo demás estipulado en el artículo 45 del Reglamento de Gestión.

Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento en la que se haga constar los siguientes extremos:

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

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

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

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

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo. La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia. Transcurrido dicho plazo se adoptará la resolución definitiva por esta autoridad, en la resolución habrá de valorarse la ausencia de protecciones especiales contrarias a la edificación de la zona, la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de legislación específica y las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratase de edificios destinados a vivienda familiar en Suelo No Urbanizable de protección común habrá de valorarse con arreglo a los criterios de estas Normas, que no se forme núcleo de población y que se ajuste a la parcela mínima y demás condiciones fijadas en estas normas.

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

#### 4.5 Disciplina Urbanística.

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

La petición de una nueva licencia caducada la anterior devengará el pago de nuevas tasas, si bien el Ayuntamiento podrá

en casos justificados eximir del pago de éstas cuando las causas de la caducidad no sean imputables al solicitante.

En el aspecto de disciplina la Administración Municipal y los demás órganos urbanísticos o con competencias en materia urbanística velarán por el cumplimiento de esta delimitación, ejerciendo las potestades que a cada uno incumben.

Se adoptarán como medidas para la protección de la legalidad la suspensión de actos o de obras, la invalidez de los actos contra la Delimitación de Suelo Urbano, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial de acuerdo con la Ley.

El incumplimiento de lo dispuesto en estas Normas tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará la invalidez del acto contrario a las Normas Subsidiarias, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, si de la infracción derivare daño o perjuicio de acuerdo con lo previsto en los artículos 51 y siguientes de Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

Cuando los actos de edificaciones o uso del suelo relacionados con estas ordenanzas, se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas y siempre que no hubiere transcurrido más de cuatro años de acuerdo con el artículo 230 de la Ley del Suelo (1976) desde su total determinación, el Alcalde o el Gobernador Civil de oficio o a instancias del Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, dispondrá su suspensión inmediata.

El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días, si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde. En caso contrario se dará obligatoriamente conocimiento del mismo al Gobernador Civil.

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

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

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

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

A los efectos de las presentes ordenanzas se considera que unas obras amparadas por licencias están totalmente terminadas:

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

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

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

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

En todo caso procederá en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administra-

tivo competente a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

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

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

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de Régimen Local.

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

En relación con las sanciones por infracciones urbanísticas se tendrá presente lo establecido en los artículos 59 y 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística, señalando especialmente:

-En materia de parcelación:

a) Serán sancionados con multas del 15% al 20% del valor de los terrenos afectados quienes realicen parcelaciones sobre suelo clasificado como No Urbanizable.

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

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

d) Con multa del 5% al 10% se sancionará a quienes realicen parcelación del suelo clasificado como Urbanizable o Apto para Urbanizar si no existiera Plan Parcial definitivamente aprobado.

e) Si en el supuesto del párrafo d) la parcelación supusiera infracción de disposiciones contenidas en estas Normas Subsidiarias, la sanción será del 10 al 15% del valor de los terrenos afectados.

f) Las parcelaciones de Suelo Urbano que contradigan las previsiones establecidas en el planeamiento aplicable, serán sancionadas con multa del 5 al 10% del valor de los terrenos afectados.

g) En ningún caso se considerarán solares ni se permitirán edificar en ellos los lotes resultantes de la parcelación.

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

i) La sanción establecida en el párrafo anterior se aplicará a las parcelaciones que se efectúen en Suelo Urbano cuando aquellas infrinjan las presentes normas.

j) Serán sancionadas con multas del 5 al 10% del valor de los terrenos que den lugar a lotes inferiores a la parcela establecida como indivisible. En la misma sanción incurrirán quienes dividieren o segregaren parcelas que tengan la condición de indivisible.

k) Serán sancionadas con multa del 10 al 20% de los terrenos además de la señalada en el apartado a) anterior, quienes realicen parcelaciones en terrenos que no hayan sido previamente clasificados como Suelo Urbano por estas Normas, siempre que tales parcelaciones impliquen la creación de un nuevo núcleo de población.

l) Se sancionará con multa del 2% del valor de los terrenos las operaciones de parcelación que, sin contradecir el planeamiento en vigor, se realicen sin la pertinente licencia.

-Materia de usos y edificación:

a) Se sancionará con multas del 10 al 20% de su valor, quienes realicen edificaciones con alturas superiores a las fijadas en estas normas.

b) Quienes derribaren o desmontaren total o parcialmente edificaciones, construcciones o instalaciones que sean objeto de una protección especial por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional, serán sancionados con multa equivalente al doble del valor de lo destruido.

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

## CAPITULO 5. - NORMAS PARA LA URBANIZACION

### 5.1 *Ambito de aplicación.*

Estas Normas Generales definen las condiciones de obra que deben regir en los Proyectos de Urbanización que se realicen dentro del ámbito de aplicación de estas normas en desarrollo de sus determinaciones.

Los proyectos de obras de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, las determinaciones correspondientes de estas normas, o a los Estudios de Detalle que desarrollen.

En ningún caso tanto los Proyectos de Urbanización como los de obra ordinarios podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación, ni tampoco realizar modificaciones a las previsiones del mismo.

Las obras de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos oportunos, desarrollarán los siguientes puntos:

-Pavimentación de calzadas, estacionamientos, aceras, sendas peatonales y espacios libres.

-Redes de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios.

-Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

-Red de distribución de energía eléctrica.

-Red de alumbrado público.

-Jardinería en el sistema de espacios libres.

### 5.2 *Red viaria.*

En las vías existentes de cascos consolidados, no se permiten cambios en las alineaciones y rasantes actuales.

En vías de nueva creación se adoptarán las siguientes medidas mínimas:

-Vías principales de circulación rodada, 10 m.

-Vías secundarias de circulación rodada, 5 m.

(Ambos se complementarán con aceras a ambos lados, de ancho mínimo, 1,5 m.).

-Aceras para peatones, 1,5 m.

-Sendas para peatones, 2 m.

En los sectores industriales en Suelo Apto para Urbanizar se estará a lo establecido en su norma específica, que se expone más adelante.

La red viaria interior tendrá salida a las carreteras y vías públicas circundantes. En la red viaria de circulación rodada, la distancia entre dos salidas consecutivas no será inferior a la consignada en la Norma de Protección de las márgenes de carreteras.

Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas. Su número y superficie se ajustarán a lo siguiente:

- Un aparcamiento por cada 100 m.<sup>2</sup> construidos.

- Dimensiones mínimas de la plaza 2,20 x 4,50 m.

En las obras contiguas a las carreteras de la Red Viaria dependiente de la Excm. Diputación Provincial de Burgos (BU-V-9.231), las distancias de edificación serán las siguientes:

Suelo Urbano (medido a eje).

Casco consolidado, 8 metros.

Zonas de ensanche del casco, 13 metros.

Suelo apto para urbanizar (medido a la arista exterior), 18 m.

Suelo no urbanizable (medido a la arista exterior), 18 m.

Excepcionalmente podrán admitirse en suelo urbano:

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

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

En las obras contiguas a las carreteras de la Red Viaria dependientes de la Junta de Castilla y León (C-111 y BU-913), las distancias de edificación serán las siguientes:

Suelo Urbano (medido a eje).

Casco consolidado, 8 metros.

Zonas de ensanche del casco (medido a la arista exterior de la calzada), cuando el tipo de ordenación corresponda a manzana aislada o edificación aislada, 18 m.

Suelo apto para urbanizar (medido a la arista exterior), 18 m.

Suelo no urbanizable (medido a la arista exterior), 18 m.

Excepcionalmente podrán admitirse en suelo urbano:

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

b) Cerramiento con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima, a 13 m. del eje de la vía en zonas de ensanche de casco o ampliación de casco con tipo de ordenación de manzana aislada o edificación aislada. Lo mismo se aplicará en Suelo apto para urbanizar y en Suelo no urbanizable.

### 5.3 *Red de abastecimiento de agua.*

En la red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios el cálculo del consumo medio diario se realizará en base a los siguientes sumandos:

-Agua potable para uso doméstico, un mínimo de 200 l/Ha/día.

-Agua para destinos secundarios, según el uso de la ordenación que se prevea con un mínimo de 50 l/Ha/día.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros obteniendo el consumo máximo para el cálculo de la red multiplicando el consumo medio por tres, para tener en cuenta las variaciones de consumo.

Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en cada caso la disponibilidad del caudal suficiente, bien procedente de la red municipal o particular o de manantial propio.

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

La presión mínima será de 1 atm. en el punto más desfavorable de la red. Se prohíbe el uso de tuberías de fibrocemento.

### 5.4 *Red de evacuación.*

La evacuación de aguas residuales y pluviales se establecerá mediante una red de alcantarillado, para cuyo cálculo se tomará el mismo caudal que el empleado en el abastecimiento de agua, con excepción del agua prevista para riego.

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

-Velocidad del agua en sección llena, 0,5-3 m/seg.

-Cámaras de descarga automáticas en cabeceras con capacidad, de 0,5 m.<sup>3</sup> para las alcantarillas de diámetro igual o menor a 0,3 m., y de 1 m.<sup>3</sup> mínimo para las restantes.

-Arquetas de registro en cambios de dirección, rasante y en alineaciones rectas a distancia no superiores a 50 m.

Las conducciones de la red de alcantarillado serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres, no situándose bajo las calzadas sino bajo aceras y jardines.

#### 5.5 Depuración y vertidos.

Cuando el afluente de aguas residuales no vierta al colector municipal sino a vaguada, arroyo o cauce público deberá preverse el correspondiente sistema de depuración que estará concedida por el Ministerio de Obras Públicas con el expediente aprobado además del correspondiente proyecto.

Las presentes condiciones técnicas describen las características que deben cumplir los sistemas de depuración y vertido de las aguas residuales (exceptuando los vertidos industriales), procedentes:

-De una red de evacuación, en núcleos de población.

-De las aguas procedentes de edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable.

-De las aguas procedentes de explotaciones agrícolas, ganaderas o industriales.

Prescripciones mínimas:

-No se admitirán en ningún caso el vertido directo a cauces públicos.

-No se admitirá el vertido a pozos negros, ni en viviendas unifamiliares.

-No se admitirá el vertido a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración.

-El afluente de las fosas sépticas será de características tales que permita su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena.

-El afluente a cauces públicos cumplirá las condiciones exigidas en el Reglamento de Actividades M.I.N. y P.

Las condiciones que han de cumplir las aguas residuales antes de la depuradora serán las siguientes:

Acidez (PH): de 6 a 9.

Temperatura: < 40°C.

Toxicidad: Ni colorantes permanentes, ni substancias tóxicas.

Inflamabilidad: Ni aceites minerales, ni orgánicos, ni pesados.

Embozonamiento: Excluidos detergentes no biodegradables.

Otros: No basuras, no sulfatos de más de 0,2 g.

-Elección del sistema de vertido:

Toda edificación situada en suelo calificado como Urbano o Apto para Urbanizar, deberá realizar sus vertidos a través de la red general de saneamiento.

Si la edificación está situada en terreno No Urbanizable y la red de saneamiento discurre a una distancia mayor de 100 m., se admite la realización de fosa séptica, presentando, junto con el proyecto de construcción, un estudio de los estratos existentes y su permeabilidad, así como la situación de capas acuíferas, pozos, ríos o arroyos existentes, etc. En caso necesario, se recurrirá a una depuradora individual.

#### 5.6 Residuos sólidos.

En general, se prohíbe la trituración de basuras a los lugares de producción y su posterior vertido al alcantarillado público. Se prohíbe el vertido libre en todo el ámbito del término municipal.

Serán de aplicación las siguientes normas:

-Ley de Bases del Estatuto de Régimen Local.

-Ley de Bases de Régimen Local.

-Ley que regula la eliminación y el aprovechamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos, así como la autoridad de la administración y el régimen de sanciones y recursos.

-Reglamento de Actividades M.I.N. y P.

-Ordenanzas municipales.

-Norma tecnológica NTE-ISB.

Se admitirá el tipo de vertedero «semicontrolado» en el que las capas de basuras se recubrirán con capas de tierra periódicamente. La superficie a reservar será:

<i>Peso de basura (Tm.)</i>	<i>Superficie del terreno (m.)</i>
7.500	3.000
15.000	7.500
35.000	15.000

#### 5.7 Energía eléctrica y alumbrado público.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previsto en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT-O-10, y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las líneas de distribución de energía eléctrica en baja tensión y alumbrado serán subterráneas.

Los centros de transformación se localizarán en lugares adecuados no pudiendo situarse en los espacios libres y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

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

-Vías principales de 10 Lux.

-Vías secundarias y peatonales de 5 Lux.

#### 5.8 Espacios libres de uso público.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que corresponden a plantación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños, y red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuados.

#### 5.9 Costes de urbanización.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística, estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

### CAPITULO 6. – NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

#### 6.1 Objeto y contenido.

Las Normas Generales de la edificación tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación y los ámbitos en que se producen, con independencia de la clase del suelo en que se asienten.

Describen las exigencias físicas y las cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo.

#### 6.2 Condiciones de ámbitos.

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

-Conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción.

-Servir de referencia a la edificación.

-Asegurar la unidad y dimensiones mínimas de la edificación.

Cuando la parcela esté urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en la Ley del Suelo y en estas Normas Subsidiarias, tendrá calificación de solar.

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

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

La densidad residencial es el número máximo de unidades de vivienda que puede asentarse, proyectarse o considerarse sobre un ámbito, generalmente una Unidad de Ejecución. La superficie a considerar será la totalidad del ámbito.

### 6.3 Condiciones que afectan a la parcela.

-Alineaciones oficiales. Son las que figuran en los planos de ordenación que forman parte de las Normas Subsidiarias. Pueden definirse:

-Los límites exteriores de las parcelas edificables con los espacios exteriores públicos constituidos por la red viaria y por el sistema de espacios públicos.

-La separación, dentro de una parcela edificable de zonas de diferentes ordenanzas.

-Parcela. Las parcelas inferiores al doble de la parcela mínima serán indivisibles.

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

-Fondo edificable. El fondo máximo será de 12 metros, salvo en los casos expresamente no fijados, o cuando diese fachada a dos calles en lados opuestos, con distancias entre ellos menor de 24 metros.

-Parcela edificable. La parcela podrá ser edificable siempre que cuente al menos con evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, agua potable y acceso rodado.

### 6.4 Condiciones de las construcciones.

-Ocupación. El coeficiente de ocupación es el porcentaje de la superficie de suelo de cada parcela que ocupará la edificación y abarca la superficie resultante de efectuar la proyección vertical sobre el terreno del volumen de la edificación.

-Plantas. Para el tipo de edificación continua, con alineaciones de fachada sujeta a alineaciones de vialidad, se entenderá por planta baja toda aquella que se halle a nivel de rasante del vial en el punto medio de la fachada o como máximo a 0,6 m. por debajo de dicha rasante en el extremo de la línea de fachada de mayor cota.

En los restantes tipos de edificación será de planta baja la primera planta por encima de la planta sótano.

Se entenderá por planta sótano, para el tipo de edificación continua entre medianerías con alineación de fachada que coincidan con la vialidad, toda planta que enterrada o semienterrada en la parte superior de su techo no llegue a estar a un nivel de un metro por encima de la cota del pavimento exterior definitivo, en cualquier punto del perímetro de la edificación.

Todas las plantas edificadas por encima de la planta baja se considerarán planta piso. No tendrán esta consideración cuando se de un aprovechamiento bajo cubierta para piezas habitables, que habrán de cumplir las condiciones de habitabilidad fijadas en estas Normas Subsidiarias.

-Línea de edificación. La línea o alineación de edificación es el límite del terreno a partir del cual deberán levantarse las construcciones.

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

-Alturas. La altura máxima a la que podrá sujetarse la edificación es la distancia vertical en metros desde la rasante de la acera en contacto con la edificación a la cara inferior del alero. En el caso de naves o pabellones se tendrán en cuenta la altura del alero medida en su borde superior y la altura de cumbrera máxima.

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

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

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

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

-Edificabilidad. Se entenderá por edificabilidad neta la relación de metros cuadrados de superficies total construida a los metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos. También se podrá expresar en metros cúbicos de volumen total construido por metros cuadrados de parcela neta. En la medida de edificabilidad se incluirán los cuerpos y las terrazas cuando estén totalmente cubiertas.

La edificabilidad bruta es similar a la definición anterior pero referida a cada metro cuadrado de terreno bruto o total superficie de la finca o fincas incluidas, sin ninguna deducción y de acuerdo con la unidad de actuación o polígono de que se trate en su caso.

-Solar. A los efectos de estas normas las parcelas tendrán la calificación de solares cuando tengan los elementos de urbanización y condiciones que se definen a continuación.

En Suelo Urbano deberán cumplir los siguientes:

-Acceso rodado, pavimento o no, apto para vehículos tipo turismo.

-Abastecimiento de agua con canalización al borde de parcela, pendiente solo de las obras de acometida y dotación mínima de 100 litros hab./día.

-Evacuación de aguas, mediante red de alcantarillado municipal por el borde de parcela, con capacidad mínima de vertido de 100 litros hab./día.

-Suministro de energía eléctrica, mediante red de baja tensión, con capacidad de suministro mínimo de 1,5 Kw/viv.

-Alineaciones y rasantes definidas.

-Sótanos y semisótanos. Estarán perfectamente impermeabilizados. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos. La altura libre no podrá ser inferior a dos metros.

-Condiciones estéticas. Se intentará al máximo conservar las condiciones ambientales del municipio, para lo cual se establecerá una normativa particular para cada uno de los tipos de suelo.

### 6.5 Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá a su cargo instalar, suprimir o modificar en las fincas (y los propietarios vendrán obligados a consentirlo) soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la comunidad municipal.

### 6.6 Conservación de edificios.

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. A tal efecto, los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que lo disponga el Ayuntamiento, previo informe técnico.

### 6.7 Conservación de espacios libres privados.

Los citados espacios deberán ser ejecutados y conservados por los propietarios afectados en condiciones de seguridad, salubridad e higiene y ornato público.

El Ayuntamiento cuidará del cumplimiento de esta obligación ciudadana y en caso de que no se efectuasen debidamente, podrá realizarla con cargo a la propiedad.

### 6.8 Obras de reforma.

Sólo podrán autorizarse cuando cumplan todas las prescripciones que les son de aplicación con arreglo a ordenanzas o bien se acomoden a las que corresponden a obras de nueva planta.

### 6.9 Derribos y vaciados.

Solo se autorizarán una vez obtenidas las licencias de construcción de los edificios de nueva planta que los sustituyan.

En caso necesario se solicitará asimismo licencia de apeo de los edificios colindantes, debiendo advertirse a los propietarios colindantes del comienzo de las obras.

### 6.10 Vallado de obras.

En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas de un edificio habrá de colocarse una valla de protección de 2,00 metros de altura, como mínimo, de material que ofrezca garantías de seguridad y conservación suficientes, a fin de proteger el tráfico de personas y vehículos.

Las vallas quedarán suficientemente señalizadas durante la noche.

## CAPITULO 7. – NORMAS DE PROTECCION.

### 7.1 Protección de las redes de transporte y comunicaciones.

#### 7.1-1 Normas de protección de carreteras.

Se regirán por la Ley 25/88 y el Reglamento aprobado por Real Decreto 1.073/1977, de 8 de febrero, la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/90 y la legislación de Carreteras Provinciales de la Diputación Provincial del 21/5/87. Todo ello sin perjuicio de las mayores exigencias previstas en estas normas.

a) Disposiciones zonales. Se entiende por margen de carretera a efectos de las presentes normas, cada una de las franjas laterales paralelas a ella, delimitadas entre la arista exterior de la calzada correspondiente y por una línea paralela situada a 250 metros de ella en las redes nacionales y 160 metros en las carreteras restantes.

Los terrenos incluidos dentro de los márgenes de carreteras están calificados en las presentes normas dentro de los tipos de Suelo No Urbanizable, estando grafiados en los planos correspondientes.

A los efectos de estas normas, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

-De dominio público. Los terrenos de dominio público son los ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos desde la arista exterior de la explanación o de los muros de contención colindantes.

Se consideran elementos funcionales de la carretera los siguientes:

Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en que están incluidos los centros operativos, parques, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y explotación.

Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera, como estaciones de servicio, restaurantes, talleres de reparaciones y similares.

Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesada, puesto de socorro y similares.

Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

Otros elementos cualesquiera a efectos permanentes al servicio público de la carretera.

-De servidumbre. Los terrenos de la zona de servidumbre de la carretera lo son dos franjas a ambos lados de ella, delimitadas por la zona de dominio público y con una anchura de ocho metros, medidos exteriormente desde las citadas aristas de la explanación de la carretera. Los terrenos de esta zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona privada o pública e incluso podrán ser de dominio público por estar destinadas a alguno de los elementos funcionales de la carretera definidos en el artículo anterior.

-De afección. Los terrenos de la zona de afección de la carretera lo constituyen dos franjas a ambos lados de ella, delimitada por la zona de servidumbres y con una anchura de 30 metros en

las restantes, medidos exteriormente desde las citadas aristas de la explanación de la carretera. Los terrenos de la zona de afección podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

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

Las obras subterráneas no podrán realizarse en la zona de servidumbre cuando puedan perjudicar el interior de las mismas para los fines que está destinado.

En la zona de afección delante de la línea de edificación no se podrán realizar obras que se supongan edificación por debajo de la línea del nivel del terreno tales como garages, almacenes, piscinas u otras que formen parte de instalaciones industriales, sino solamente las complementarias superficiales.

Las obras para cruces subterráneos tendrán la suficiente resistencia, dejará el pavimento en las mismas condiciones en que se encontraba y se ejecutarán de la forma que produzcan menos perturbaciones al tráfico.

La construcción de pasos elevados por parte de entidades o particulares se sujetará a las siguientes condiciones:

-A la solicitud de autorización deberá acompañar un proyecto firmado por un Ingeniero de Caminos, en el que se estudien sus condiciones resistentes y las consecuencias de su instalación en relación con la explanación de la carretera, evacuación de las aguas pluviales y su influencia en la seguridad de la circulación.

-No podrán con sus estribos ocupar la zona de dominio público. En el caso de carretera con mediana podrá utilizarse ésta para la colocación de una pila, debiendo ser esta mediana de la anchura suficiente para que ésta no pueda ser un peligro para la circulación.

El gálibo libre sobre la calzada será el que determine la Dirección General de Carreteras.

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

El organismo administrativo competente podrá limitar los accesos a las carreteras y establecer con carácter obligatorio los puntos en los que tales accesos pueden construirse.

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

Cuando los accesos no previstos se solicitasen especialmente por los particulares directamente interesados el órgano administrativo competente podrá convenir la aportación económica procedente en cada caso.

Los accesos nuevos que se autoricen se construirán de acuerdo con la normativa e instrucciones geométricas y constructivas del Ministerio de Fomento bajo la vigilancia del organismo competente.

#### 7.1-2. Normas de protección de vías pecuarias.

Se regirán por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995. En tanto se publique el Plano Provincial de Vías Pecuarias, las edificaciones o construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de éstas, sobre terrenos colindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de las señaladas en los proyectos de recalificación de Vías Pecuarias a escala municipal y en ausencia de éstos, a ocho metros del borde exterior de la misma.

#### 7.1-3. Energía eléctrica de alta tensión.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres. En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968:

a) Edificios y Construcciones: 3,3 + U/100 metros, con un mínimo de 5 metros.

b) Bosques, árboles y masa de arbolado: 1,5 + U/100 metros, con un mínimo de 2 metros.

(U = Tensión expresada en K.V.).

En las líneas aéreas, para el cómputo de estas distancias, se tendrá en cuenta la situación relativa más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea, y los árboles, edificios o instalaciones de que se trate (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966 y otras disposiciones vigentes).

### 7.2 Normas de protección de redes hidráulicas.

-Disposiciones zonales. Se recogen las determinaciones siguientes, previstas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de abril, B.O.E. de 30/4/86).

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

-Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

-La protección del dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento del D.P.H.

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

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

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

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

### Artículo 245. Autorizaciones de vertido.

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

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

### Artículo 259. Establecimiento de instalaciones industriales.

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertidos. Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

-Todo esto se entiende sin perjuicio del Dominio Público ni de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el Ayuntamiento responsable de los daños que puedan ocasionarse por razones de obras, debiendo retirar los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas; con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos al cauce sin la correspondiente autorización.

### 7.3 Normas de protección del medio ambiente.

-Contaminación atmosférica. Las industrias fabriles consideradas como peligrosas insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3 del Reglamento de In-

dustrias Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas (Decreto de 30 de noviembre de 1961, núm. 2.414/91), sólo podrán emplazarse a una distancia superior a 2000 metros del núcleo más próximo de población agrupada (artículo 4.º del mismo Reglamento), siempre que por las condiciones ambientales (vientos dominantes, etc.), no afecten al núcleo de población más próximo.

En relación con las actividades molestas se exigirá para autorizar su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos, etc., que puedan producir emisión de humos o polvo, estén dotados de los elementos correctores necesarios.

-Ruidos y vibraciones. Salvo cuando se trate de edificación aislada, en los comercios, viviendas, oficinas y locales públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo, motores fijos cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva instalados en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aires, refrigeración y calefacción por aire caliente y de aparatos de sonido.

En todo caso el límite máximo de ruidos admisibles en zonas urbanas será de 50 decibelios debiendo reducirse a la mitad entre las veinticuatro y ocho horas.

-Explosiones e incendios. Sin perjuicio de la legislación y normativa específica vigente, regirá la NBE-CPI 96 sobre «condiciones de protección contra incendios en los edificios», resultando de particular relevancia para el objeto de estas normas lo dispuesto en su capítulo 5.º sobre condiciones urbanísticas.

Las columnas de enganche correspondientes a las bocas de agua serán con salidas de racord tipo «Barcelona» (RD 824/1982 de 26 de marzo), o bien el tipo Columna-Codo giratorio de diámetro 45, OPT 29.057, según acuerdo del Pleno de la Diputación de 5 de marzo de 1982.

Se prohíben la instalación de actividades que exijan la utilización de materias primas de naturaleza inflamable o explosiva en locales que formen parte de edificios destinados a alojamiento.

Las edificaciones o locales destinados a depósitos de materias inflamables, las industrias petrolíferas; los garages y estaciones de servicio, etc., deberán cumplir en cuanto a su localización y características técnicas de protección, lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas.

Los almacenes de gases envasados se ajustarán, en lo que se refiera a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones a la normativa específica del Ministerio de Industria, así como la instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras.

### 7.4 Normas de protección de los ecosistemas y del paisaje.

-Disposiciones generales.

a) Las Corporaciones Locales y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o actividad que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambientación dentro del entorno natural.

b) Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, los recursos naturales, la armonía del paisaje, o introduzca cambios importantes en la geomorfología, precisará de un estudio previo de impacto previo a su aprobación o licencia correspondiente. Se incluyen en este apartado las grandes infraestructuras territoriales; explotaciones mineras; grandes industrias; tala de árboles; saca de arena; etc.

c) El estudio de impacto referido en el párrafo anterior tendrá en cuenta, igualmente, las consecuencias sociales y económicas de las actuaciones pretendidas.

-Nuevas carreteras.

a) Capa vegetal. Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellos tramos que por causas constructivas (almacenamiento de materiales; maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

b) Taludes y terraplenes. En aquellos lugares en que por causa de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes y terraplenes, deberán ser tratados éstos de forma que no alteren gravemente el medio natural, reponiendo o restaurando el paisaje en el caso que se produzcan modificaciones importantes.

c) Rectificaciones en el trazado viario. En aquellos tramos de carreteras o caminos que por alteración en su trazado quedaran sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

-Concentración parcelaria. Los proyectos de concentración parcelaria o reconcentración en su caso, tendrán en cuenta el planeamiento urbanístico existente, particularmente en lo que se refiere a espacios protegidos en Suelo No Urbanizable, respetándolos en grado máximo posible, así como los pequeños ecosistemas que puedan existir de forma dispersa en el área objeto de concentración.

-Canteras y vertederos. La autorización de canteras y de explotaciones a cielo abierto requerirá la autorización previa del estudio de impacto a que se ha hecho referencia anteriormente. Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes superiores a un 45% de pendiente, reponiendo la capa vegetal y la flora y cerrando huecos y perforaciones de más de 2 metros de profundidad.

Los vertederos de instalaciones mineras e industriales se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose las laderas o la acumulación en fondos de valles. En todo caso se demostrará que no alteran las escorrentías naturales del terreno, ni varían los microclimas, ni alteran la geomorfología de la zona. Deberá presentarse ante la Comisión Provincial de Urbanismo un estudio o proyecto para su ocupación e integración en el paisaje mediante arbolado o con cubrición con capas vegetales.

Para evitar la posible contaminación del subsuelo, la Comisión Provincial de Urbanismo solicitará informe del Instituto Geológico y Minero, previamente a su resolución.

Los basureros y estercoleros serán, de vertido controlado y se situarán siempre fuera del casco urbano y zona urbana, en lugares poco visibles y donde los vientos no puedan llevar los olores al núcleo urbano o vías de circulación rodadas o peatonales, rodeándose de pantallas arbóreas.

-Servicios de carretera. Las edificaciones para servicios de carreteras deberán ser proyectadas en armonía con el paisaje de la zona, cumpliéndose el mandato del artículo 138 de la Ley del Suelo estarán dotadas de aparcamientos en áreas separadas de la carretera, de modo que no interfieran o dificulten el tráfico.

-Tendidos de líneas eléctricas, telégrafos, etc. En los estudios previos para estas instalaciones se tendrán en cuenta los posibles impactos, condición que se incluirá con las debidas justificaciones en los proyectos correspondientes. El tendido de líneas eléctricas paralelas a carreteras se realizará a una distancia mínima de 25 metros del eje de las mismas, sin perjuicio de la legislación específica aplicable.

-Áreas protegidas.

a) Parajes pintorescos. No se autorizará obra o construcción alguna en estos parajes que no armonice con la morfología del paisaje, cuidando de que las tapias o paredes se construyan según la costumbre del lugar.

No se permitirá la plantación de aquellas especies arbóreas que no armonicen con la flora típica de la zona.

Se velará por el ornato de la zona prohibiéndose la colocación de avisos de cualquier clase en árboles, edificios o rocas, con excepción de aquellos rótulos o indicadores que sirvan de orientación o guía a sus visitantes, y que hayan sido previamente autorizados por el órgano competente. El tendido de líneas aéreas de cualquier tipo se realizará de forma que no perjudique el paisaje y mediante un estudio previo a la autorización.

b) Zonas forestales. En estas zonas se prohibirá cualquier tipo de edificación a excepción de las que sean auxiliares de los

aprovechamientos forestales, agrícolas o ganaderos y de aquellas obras que acondicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin a proteger, mediante la oportuna autorización de la Dirección General de Medio Natural y de la Comisión Provincial de Urbanismo, se prohibirá la corta de arbolado salvo en aquellos montes que son objeto de aprovechamiento racional, de acuerdo con la legislación específica.

#### 7.5 Normativa arqueológica.

Estas Normas tienen por objeto la documentación conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Quemada. Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de Quemada, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establecen dos categorías:

#### AREA DE PROTECCION INTEGRAL

-Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

Yacimientos y zonas arqueológicas.

Entornos de B.I.C.

#### AREA DE PROTECCION PREVENTIVA

-Áreas en las que se prevé la aparición de estigmas y restos materiales de índole arqueológico y en los que se produzcan hallazgos casuales.

Normas para la ejecución de las obras:

- Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral o preventiva, y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas, se procederá a comunicarlo a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, órgano que podrá ordenar al promotor del proyecto a asumir la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

- Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ».

#### 7.6 Normas de protección del patrimonio edificado.

-Normas generales.

a) Los Ayuntamientos cooperarán con los Organismos competentes para la ejecución de las leyes en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificará a la Administración competente cualquier amenaza, daño, o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán asimismo las demás funciones que tengan expresamente atribuidas.

b) Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

c) La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que se pongan en peligro los valores que aconsejan su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes.

d) Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en

el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación del apartado b), la Administración competente previo requerimiento a los interesados, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de los bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente, la Administración podrá ordenar el depósito de los bienes inmuebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.

e) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.

f) Si a pesar de lo dispuesto en el artículo b), llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por el expediente de declaración de bien cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

g) En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente.

h) Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán, en todo caso, la autorización prevista en el artículo 16.1 de la Ley 16/1985, debiéndose prever, además, en su caso la reposición de los elementos retirados.

i) Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de la Ley 16/1985. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

j) En caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

k) Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

l) Cualquier hallazgo de interés arqueológico producirá de inmediato los efectos previstos en cuanto a concesión de licencias. Asimismo el Ayuntamiento podrá proceder a la expropiación de la finca por causa de utilidad pública, conforme a la legislación vigente sobre Patrimonio Artístico.

-Relación de elementos de interés cultural. Iglesia parroquial de Nuestra S.<sup>ª</sup> de la Anunciación, Ermita de San Roque, palomar, Puente de la Tejera y Puente del Aranzuelo.

#### 7.7 Normas de Regulación de establecimientos ganaderos.

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos (BOP 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modi-

fica en parte la de 28 de marzo de 1980 (BOP 23 de abril de 1980).

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

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

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

## CAPITULO 2: NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO.

### 2.1 *Ámbito territorial.*

Constituyen Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias, donde se expresa asimismo la zonificación de la ordenanza.

### 2.2 *Régimen del suelo.*

El Suelo Urbano, además de las limitaciones específicas de estas normas, está sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciere la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las siguientes garantías:

-Que en la solicitud de licencia, se presenten, proyecto de obras de construcción y proyecto de obras de urbanización necesarios para completar los requisitos del artículo 78 de la Ley del Suelo (1976). Ambos proyectos irán firmados por un técnico competente.

-Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local en cuantía equivalente al 10% de las obras de urbanización.

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

-Si el terreno estuviera incluido en alguna unidad de actuación, deberá cumplir igualmente los requisitos del artículo 41.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

### 2.3 *Deberes de los propietarios.*

Los deberes de los propietarios en esta clase de suelo serán los establecidos en la legislación vigente.

### 2.4 *Ordenanzas particulares en Suelo Urbano.*

#### 2.4-1 *Casco consolidado.*

-Ámbito de aplicación:

Comprende el suelo así determinado en estas Normas, correspondientes a áreas consolidadas de edificación en las cuales puede autorizarse la actuación sin más requisitos que la licencia municipal y la ejecución simultánea de la urbanización cuando careciera de alguno de los servicios.

-Tipo de ordenación:

a) MANZANA COMPACTA (MC). La edificación deberá mantener las alineaciones establecidas en los planos y las constantes compositivas así como los materiales de los núcleos tradicionales. En este sentido, no se admiten voladizos cerrados, aunque sí balcones y balconillos de vuelo inferior a 40 cm.

Se permite la edificación entre medianeras admitiéndose los usos mixtos que componen un tejido urbano tradicional, siempre que la edificación no residencial mantenga el nivel compositivo exigible a la vivienda, disponiéndose en volúmenes independientes pero formando unidad compositiva con ella. Cuando la construcción no ocupe todo el frente de la fachada se deberá hacer un cerramiento con materiales tradicionales, piedra, adobe, ladrillo

del tipo «tejar» o enfoscados en colores ocres o tierras, de tres metros de altura del tipo de los existentes actualmente.

Los frentes de fachada deberán fraccionarse evocando la parcelación tradicional. No se permitirán tratamientos homogéneos de fachada superiores a 9 m.

—Condiciones de uso:

-Usos permitidos:

Residencial categoría 1.<sup>a</sup> (dominante).

Uso público comercial categoría 1.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup>.

Dotacional categoría 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>.

-Usos tolerados:

Agropecuaria categoría 2.<sup>a</sup>, siempre y cuando no supere los 300 m.<sup>2</sup> y el 50% de la superficie de uso residencial localizada.

-Usos prohibidos:

Todos los demás.

—Condiciones de volumen:

-Parcela mínima:

La catastral existente.

100 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones.

-Frente mínimo de parcela:

La catastral existente.

6 m. en nuevas parcelaciones.

-Edificabilidad:

2 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

-Ocupación de parcela:

No se fija.

-Fondo máximo edificado:

12 m.

No se fija en solares con fachadas a dos calles.

El mismo fondo que en las edificaciones contiguas, cuando la vivienda sea adosada o entre medianeras.

-Altura máxima:

2 plantas (6,75 m.) altura de alero y (8,85 m.) en cumbrera.

En las edificaciones auxiliares que no tengan uso residencial su altura será de una planta (3,75 m.) altura de alero y (5,85 m.) en cumbrera.

La de las edificaciones contiguas cuando la vivienda sea adosada o entre medianeras.

Las edificaciones tendrán como máximo dos plantas PB.+1, admitiéndose el bajo cubierta vidiero siempre y cuando cumpla con las alturas máximas establecidas en estas ordenanzas.

Se considerará como planta baja, los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

A efectos de la determinación de la altura a que se hace referencia, se considerará como altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada. Del número así resultante, se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas, si la fracción decimal fuera superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en la unidad.

En caso de edificio con fachada a dos o más calles y que tengan una diferencia de nivel de cota superior a 2 metros se tomará como altura máxima la de la calle con mayor cota, pero siendo ésta de 5 m. (PB + Entrecub.), siendo esta cota la que se tomará en todos los lados del edificio aunque esto pueda suponer que en algunos puntos se supere la altura máxima de 6,8 m.

-Alturas libres:

Planta baja: 3,5 m. (máx.) 2,7 m. (mín.).

Planta piso: 2,7 m. (máx.) 2,5 m. (mín.).

Pendiente máxima de cubierta: 35%.

—Condiciones estéticas:

Acabados exteriores:

Se prohíben todo tipo de aplacados excepto los de piedra imitando el modo tradicional.

El hormigón podrá utilizarse tratado con martinilla o trinchante.

Se prohíbe el ladrillo caravista, excepto el ladrillo del tipo «tejar».

Se prohíben los colores disonantes con el entorno, quedando prohibido el blanqueo de las casas. Se aconsejan colores ocres, tostados, salmón rojizo o tierras.

—Cubiertas:

Será obligado el uso de cubiertas con faldones.

El material obligatorio será la teja cerámica curva tradicional, salvo en construcciones de carácter agrícola en los que se permite el fibrocemento de color rojo teja.

Los faldones serán rectos, con una pendiente máxima del 35%, quedando expresamente prohibido el uso de mansardas.

Los aleros se formalizarán bien con canes de madera, con una separación entre ellos máxima de 70 cm., bien con cornisa moldeada de piedra u hormigón, en este último caso la cornisa no tendrá un canto superior a 30 cm.

Se prohíben expresamente buhardas y baburriles. Se permite disponer de huecos de iluminación enrasados.

—Huecos:

Los huecos serán de proporción vertical de al menos (1 a 1,3). Como excepción se admitirán huecos cuadrados (1 a 1) o apaisados (1,3 a 1) en plantas basamentales. En desvanes se limita el uso de estos huecos a una dimensión máxima de 1 m.<sup>2</sup> en la proporción máxima (1,5 a 1).

Los muros de entrada a través de muros de cerramiento, así como los portones de las edificaciones auxiliares tendrán una anchura máxima de 3 metros y una altura máxima de 3 metros.

No se admitirán en carpinterías el uso del aluminio en su color.

—Medianerías:

Las medianerías que queden visibles desde la vía pública aunque sea de modo provisional, deberán llevar el mismo tratamiento que en fachada.

b) MANZANA CERRADA (MCR). La edificación deberá mantener las alineaciones establecidas en los planos, y las constantes compositivas así como los materiales de los núcleos tradicionales. En este sentido, no se admiten voladizos cerrados, aunque sí miradores del tipo tradicional de vuelo no superior a 50 cm. También se admiten balcones y balconillos de vuelo inferior a 40 cm.

Se permite la edificación entre medianeras admitiéndose los usos mixtos que componen un tejido urbano tradicional, siempre que la edificación no residencial mantenga el nivel compositivo exigible a la vivienda, disponiéndose en volúmenes independientes pero formando unidad compositiva con ella. Cuando la construcción no ocupe todo el frente de la fachada se deberá hacer un cerramiento con materiales tradicionales, piedra, adobe, ladrillo del tipo «tejar» o enfoscados en colores ocres o tierras, de tres metros de altura del tipo de los existentes actualmente.

Los frentes de fachada deberán fraccionarse evocando la parcelación tradicional. No se permitirán tratamientos homogéneos de fachada superiores a 12 m.

—Condiciones de uso:

-Usos permitidos:

Residencial categoría 1.<sup>a</sup> (dominante) y 3.<sup>a</sup>.

Uso público comercial categoría 1.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup>.

Dotacional categoría 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>.

-Usos tolerados:

Agropecuaria categoría 2.<sup>a</sup>.

-Usos prohibidos:

Todos los demás.

—Condiciones de volumen:

-Parcela mínima:

La catastral existente.

200 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones.

-Frente mínimo de parcela:

La catastral existente.

9 m. en nuevas parcelaciones.

-Edificabilidad:

2 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

-Ocupación de parcela:

No se fija.

-Fondo máximo edificado:

12 metros.

No se fija en solares con fachadas a dos calles.

El mismo fondo que en las edificaciones contiguas, cuando la vivienda sea adosada o entre medianeras.

-Altura máxima:

2 plantas (6,75 m.) altura de alero y (8,85 m.) en cumbrera.

En las edificaciones auxiliares solo se admitirá una planta (3,75 m.) altura de alero y (5,85 m.) en cumbrera.

La de las edificaciones contiguas cuando la vivienda sea adosada o entre medianeras.

Las edificaciones tendrán como máximo dos plantas PB.+1, admitiéndose el bajo cubierta vividero siempre y cuando cumpla con las alturas máximas establecidas en estas ordenanzas.

Se considerará como planta baja, los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

A efectos de la determinación de la altura a que se hace referencia, se considerará como altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud de fachada, entre la longitud total. Del número así resultante, se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas, si la fracción decimal fuera superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en la unidad.

En caso de edificio con fachada a dos o más calles y que tengan distinto nivel de cota y ésta sea superior a 2 metros se tomará como altura máxima la de la calle con mayor cota, pero siendo ésta de 5 m. (PB + Entrecub.), siendo esta cota la que se tomará en todos los lados del edificio aunque esto pueda suponer que en algunos puntos se supere la altura máxima de 6,8 m.

-Alturas libres:

Planta baja: 3,5 m. (máx.) 2,7 m. (mín.).

Planta piso: 2,7 m. (máx.) 2,5 m. (mín.).

Pendiente máxima de cubierta: 35%.

-Condiciones estéticas:

Acabados exteriores:

Se prohíben todo tipo de aplacados excepto los de piedra imitando el modo tradicional.

El hormigón podrá utilizarse tratado con martinilla o trinchante.

Se prohíbe el ladrillo caravista, excepto el ladrillo del tipo «tejar».

Se prohíben los colores disonantes con el entorno, quedando prohibido el blanqueo de las casas. Se aconsejan colores ocres, tostados, salmón rojizo o tierras.

-Cubiertas:

Será obligado el uso de cubiertas con faldones.

El material obligatorio será la teja cerámica curva tradicional, salvo en construcciones de carácter agrícola en los que se permite el fibrocemento de color rojo teja.

Los faldones serán rectos, con una pendiente máxima del 35%, quedando expresamente prohibido el uso de mansardas.

Los aleros se formalizarán bien con canes de madera, con una separación entre ellos máxima de 70 cm., bien con cornisa moldeada de piedra u hormigón, siendo en este último caso el canto de la cornisa no superior a 30 cm.

Se prohíben expresamente buhardas y baburriles. Se permite disponer de huecos de iluminación enrasados.

—Huecos:

Los huecos serán de proporción vertical, al menos (1 a 1,3). Como excepción se admitirán huecos cuadrados (1 a 1) o apaisados (1,3 a 1) en plantas basamentales. En desvanes se limita el uso de estos huecos a una dimensión máxima de 1 m.<sup>2</sup> en la proporción máxima (1,5 a 1).

Los huecos de entrada a través de muros de cerramiento, así como los portones de las edificaciones auxiliares tendrán una anchura máxima de 3 metros y una altura máxima de 3 metros.

No se admitirán en carpinterías el uso del aluminio en su color

Medianerías:

Las medianerías que queden visibles desde la vía pública aunque sea de modo provisional, deberán llevar el mismo tratamiento que en fachada.

c) TRANSFORMACION DE USO: Como quedó dicho corresponde a áreas ocupadas actualmente por zonas de industrias o de almacenamiento de tamaño excesivo para su localización, a las que se les permite su continuidad, sin afectarle lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo en cuanto a lo especificado para fuera de ordenación, pero deberán en caso de cesar la actividad, transformándose en usos residenciales, con la ordenanza que se señale.

#### 2.4-2 Ampliación de casco.

-Ambito de aplicación:

Comprende el suelo así delimitado en estas Normas, correspondiente a zonas perimetrales del casco consolidado, y en las cuales, la obtención de licencia es directa siempre y cuando cumpla los requisitos del artículo 10 de la Ley del Suelo.

-Tipo de ordenación:

a) MANZANA DE BORDE (MB): Corresponde a una tipología de edificación entre medianeras, para vivienda unifamiliar, dejando espacios libres para huertas, jardines o utilizar los fondos de parcela para pequeñas edificaciones de tipo industrial, debiendo estas edificaciones alinearse con el fondo de la parcela.

La edificación deberá mantener las alineaciones establecidas en los planos, y las constantes compositivas así como los materiales de los núcleos tradicionales. En este sentido, no se admiten voladizos cerrados, aunque sí miradores del tipo tradicional de vuelo no superior a 50 cm. También se admiten balcones y balconillos de vuelo inferior a 40 cm.

La edificación no residencial deberá mantener el nivel compositivo exigible a la vivienda, disponiéndose en volúmenes independientes a ella. Cuando la construcción no ocupe todo el frente de la fachada se deberá hacer un cerramiento con materiales tradicionales, piedra, adobe, ladrillo del tipo «tejar» o enfoscados en colores ocres o tierras, de tres metros de altura del tipo de los existentes actualmente.

Los frentes de fachada deberán fraccionarse evocando la parcelación tradicional. No se permitirán tratamientos homogéneos de fachada superiores a 12 m.

—Condiciones de uso:

-Usos permitidos:

Residencial categoría 1.<sup>a</sup> (dominante).

Uso público comercial categoría 1.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> y 8.<sup>a</sup>.

Dotacional categoría 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>.

Industrial y almacenamiento categoría 2.<sup>a</sup>. No supondrá este uso más del 30% de la edificabilidad. Siendo obligado ocupar el otro 70% con el uso residencial.

-Usos tolerados:

Agropecuaria categoría 2.<sup>a</sup>.

-Usos prohibidos:

Todos los demás.

—Condiciones de volumen:

-Parcela mínima:

La catastral existente.

300 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones.

-Frente mínimo de parcela:

La catastral existente.

12 m. en nuevas parcelaciones.

-Edificabilidad:

1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

-Ocupación de parcela:

No se fija.

-Fondo máximo edificado:

12 metros para las edificaciones residenciales. En el fondo de parcela se podrá construir pequeñas edificaciones auxiliares independientes de la vivienda en los que se realizarán los trabajos industriales.

-Altura máxima:

2 plantas (6,75 m.) altura de alero y de (8,85 m.) en cumbre.

En las edificaciones auxiliares solo se admitirá una planta (3,75 m.) altura de alero y de (5,85 m.) en cumbre.

La de las edificaciones contiguas cuando la vivienda sea adosada o entre medianeras.

Las edificaciones tendrán como máximo dos plantas PB.+1, admitiéndose el bajo cubierta vividero siempre y cuando cumpla con las alturas máximas establecidas en estas ordenanzas.

Se considerará como planta baja, los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

A efectos de la determinación de la altura a que se hace referencia, se considerará como altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas, al cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada. Del número así resultante, se desprejará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas, si la fracción decimal fuera superior a cinco décimas, el número de plantas se incrementará en la unidad.

-Alturas libres:

Planta baja: 3,5 m. (máx.) 2,7 m. (mín.).

Planta piso: 2,7 m. (máx.) 2,5 m. (mín.).

Pendiente máxima de cubierta: 35%.

—Condiciones estéticas:

-Acabados exteriores:

Se prohíben todo tipo de aplacados excepto los de piedra imitando el modo tradicional.

El hormigón podrá utilizarse tratado con martinilla o trinchante.

Se prohíbe el ladrillo caravista, excepto el ladrillo del tipo «tejar».

Se prohíben los colores disonantes con el entorno, quedando prohibido el blanqueo de las casas. Se aconsejan colores ocres, tostados, salmón rojizo o tierras.

-Cubiertas:

Será obligado el uso de cubiertas con faldones.

El material obligatorio será la teja cerámica curva tradicional, salvo en construcciones de carácter agrícola en los que se permite el fibrocemento de color rojo teja.

Los faldones serán rectos, con una pendiente máxima del 35%, quedando expresamente prohibido el uso de mansardas.

Los aleros se formalizarán bien con canes de madera, con una separación entre ellos máxima de 70 cm., bien con cornisa moldeada de piedra u hormigón, estos últimos tendrán un canto no superior a 30 cm.

Se prohíben expresamente buhardas y baburriles. Se permite disponer de huecos de iluminación enrasados.

—Huecos:

Los huecos serán de proporción vertical al menos de (1 a 1,3). Como excepción se admitirán huecos cuadrados (1 a 1) o apaisados (1 a 0,5; 1,3 a 1) en plantas basamentales. En desvanes se limita el uso de estos huecos a una dimensión máxima de 1 m.<sup>2</sup> en la proporción máxima (1,5 a 1).

Los huecos de entrada a través de muros de cerramiento, así como los portones de las edificaciones auxiliares tendrán una anchura máxima de 3 metros y una altura máxima de 3 metros.

No se admitirán en carpinterías el uso del aluminio en su color.

—Medianerías:

Las medianerías que queden visibles desde la vía pública aunque sea de modo provisional, deberán llevar el mismo tratamiento que en fachada.

b) EDIFICACION AISLADA (EA): Corresponde a una tipología de vivienda unifamiliar aislada, o previo establecimiento de las correspondientes servidumbres, pareadas dos a dos.

—Condiciones de uso:

-Usos permitidos:

Residencial categoría 1.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>.

Uso público comercial categoría 1.<sup>a</sup>, 4.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>.

Dotacional categoría 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup>, 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup>.

-Usos prohibidos:

Todos los demás.

—Condiciones de volumen:

-Parcela mínima:

300 m.<sup>2</sup> en edificaciones aisladas.

250 m.<sup>2</sup> en edificaciones pareadas.

-Frente mínimo de parcela:

12 m. en edificaciones aisladas

10 m. en edificaciones pareadas.

-Edificabilidad:

1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

-Ocupación de parcela:

No se fija.

-Fondo máximo edificado:

No tiene.

-Distancias a linderos:

Todas las edificaciones estarán obligatoriamente a 5 metros del frente de parcela, excepto en:

En las parcela que den frente a las carreteras dependientes de la Junta de Castilla y León (C-111 y BU-913) la línea de edificación de situará a 18 m. medidos a partir de la arista exterior de la calzada.

EA-1 en que por su peculiar situación con un frente de la parcela a la carretera C-111, teniendo en cuenta las restricciones de la Junta de Castilla y León para estos casos, las edificaciones estarán alineadas al frente de fachada de la Calle San Roque.

EA-2, se permitirá en aquellas parcelas cuyo fondo sea igual o menor a 12 m., edificar junto a la línea de fachada.

A los lindes con otras parcelas 3 m. salvo que se llegue a un acuerdo de servidumbres para hacerlas pareadas, en los que se permitirá alinearse a uno de los lados.

**-Altura máxima:**

2 plantas (6,75 m.) altura de alero y de (8,85 m.) en cumbrera.

Las edificaciones tendrán como máximo dos plantas PB.+1, admitiéndose el bajo cubierta vividero siempre y cuando cumpla con las alturas máximas establecidas en estas ordenanzas.

Se considerará como planta baja, los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

**-Alturas libres:**

Planta baja: 3,5 m. (máx.) 2,7 m. (mín.).

Planta piso: 2,7 m. (máx.) 2,5 m. (mín.).

Pendiente máxima de cubierta: 35%.

**—Condiciones estéticas:****-Acabados exteriores:**

Se prohíben todo tipo de aplacados excepto los de piedra imitando el modo tradicional.

El hormigón podrá utilizarse tratado con martinilla o trinchante.

Se prohíbe el ladrillo caravista, excepto el ladrillo del tipo «tejar».

Se prohíben los colores disonantes con el entorno, quedando prohibido el blanqueo de las casas. Se aconsejan colores ocres, tostados, salmón rojizo o tierras.

**-Cubiertas:**

Será obligado el uso de cubiertas con faldones.

El material obligatorio será la teja cerámica curva tradicional

Los faldones serán rectos, con una pendiente máxima del 35%, quedando expresamente prohibido el uso de mansardas.

Los aleros tendrán un canto de 30 cm.

Solo se admitirán baburiles de 1,20 m. de anchura exterior total, y con un mínimo de 3 m. entre ejes de huecos.

**-Huecos:**

Los huecos serán de proporción vertical de al menos (1 a 1,3). Como excepción se admitirán huecos cuadrados (1 a 1) o apaisados (1 a 0,5; 1,3 a 1) en plantas basamentales. En desvanes se limita el uso de estos huecos a una dimensión máxima de 1 m.<sup>2</sup> en la proporción máxima (1,5 a 1).

No se admitirán en carpinterías el uso del aluminio en su color.

**-Medianerías:**

Las medianerías que queden visibles desde la vía pública aunque sea de modo provisional, deberán llevar el mismo tratamiento que en fachada.

**2.5 Condiciones particulares de las unidades de ejecución.****-Ambito de aplicación.**

Comprende la zona de casco situada al borde de la carretera C-111 lugar donde existían unas eras. Algunas de estas parcelas no tienen acceso, por lo que se plantea una reorganización de esta zona con la apertura de una nueva calle.

**UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO UE-1**

Denominación: Unidad de Ejecución UE-1.

Superficie bruta: 2.164 m.<sup>2</sup>.

Superficie parcelas lucrativas: 1.504 m.<sup>2</sup>.

Superficie terrenos de cesión obligatoria: 660 m.<sup>2</sup>.

Objetivos: Solucionar esta zona que por ser unas antiguas eras existen propiedades que no tienen acceso. También se plantea abrir una nueva calle que permite una mejor comunicación con la zona de ampliación de casco.

Ordenanza de aplicación: UE-1.

Cesiones obligatorias y gratuitas: Viales.

Sistema de actuación: Compensación.

Aprovechamiento medio:  $1.504 \text{ m.}^2 \times 1 \text{ m.}^2/\text{m.}^2/2164 \text{ m.}^2 = 0,69$  u.a.

Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100% aprovechamiento medio.

**CAPITULO 3. - NORMAS PARTICULARES PARA SUELO NO URBANIZABLE****3.1 Ambito de aplicación.**

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos que por su valor de orden ecológico, paisajístico, forestal o agrario o por no ser necesarios para usos urbanos son excluidos del desarrollo urbano de las Normas Subsidiarias.

**3.2 Categorías de Suelo No Urbanizable.**

El Suelo No Urbanizable se divide de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo (1976) y 24 del Reglamento de Planeamiento.

**Suelo No Urbanizable de Especial Protección.** Constituido por las áreas así señaladas por estas Normas a los efectos de la Ley del Suelo, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajístico o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico. Distinguimos dos categorías: Suelo No Urbanizable de Especial Protección de interés forestal, montes públicos, y Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Interés Agrícola.

**Suelo No Urbanizable Común.** Constituido por los terrenos que no resulten incluidos en ninguna de las restantes clases de suelo ni es objeto de la especial protección a que se refiere el párrafo anterior.

a) S.N.U.E.P. Montes Públicos, interés forestal. Corresponden las zonas reflejadas en los planos con la letra «E». Engloba asimismo las zonas inedificadas señaladas por la Ley de Carreteras de Castilla y León en las márgenes de las carreteras, las márgenes de los ríos, en las zonas definidas como de uso público y en las cañadas pecuarias calificadas así como las zonas de protección arqueológicas. En este suelo no se permite ningún tipo de edificación.

b) S.N.U.E.P. Agrícola. Corresponden a las zonas reflejadas en los planos de clasificación del suelo, remarcados con la letra «A».

**-Condiciones de la edificación:**

Queda prohibido expresamente la construcción de edificios aislados dedicados a vivienda unifamiliar, salvo en el supuesto previsto en el apartado siguiente, en los lugares en que se cumplan las condiciones que establece el artículo 85 de la Ley del Suelo (1976).

En las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca deberán garantizarse una adecuada inserción de las mismas con el medio.

**-Condiciones de volumen en construcciones para explotaciones agrícolas y ganaderas:**

Aprovechamiento máximo: 0,12 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Altura máxima: 7 metros altura en alero.

Parcela mínima: 10.000 m.<sup>2</sup>.

Retranqueos linderos: 5 metros.

c) Suelo no urbanizable común. Corresponde a las zonas reflejadas en el plano de clasificación del suelo marcados con la letra «C». Dentro de este suelo existen tres tipos de reglamentaciones que vendrán señalados en los planos con la siguiente nomenclatura «C-1», «C-2» y «C-3».

**C-1:**

**-Condiciones de volumen para construcciones de explotaciones agrícolas y ganaderas:**

Aprovechamiento máximo: 0,3 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Altura máxima: 7 metros altura en alero.

Parcela mínima: 2.500 m.<sup>2</sup>.

Retranqueos a linderos: 5 metros.

-Condiciones de volumen para construcciones de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar:

Aprovechamiento máximo: 0,2 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Altura máxima: 6,75 metros altura en alero.

Parcela mínima: 2.500 m.<sup>2</sup>.

Retranqueos o linderos: 5 metros.

C-2:

-Condiciones de uso:

Usos permitidos: Agrícola categorías 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

Usos tolerados: Industrial categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>.

Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente el residencial.

-Condiciones de volumen en las edificaciones:

Aprovechamiento máximo: 0,5 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Altura máxima: 6 m. en alero y 7,35 m. en cumbre.

Parcela mínima: 1.000 m.<sup>2</sup>.

Retranqueos a linderos: 3 metros.

Anchura máxima de la edificación: 15 metros.

Longitud máxima de la edificación: 40 metros.

C-3:

-Condiciones de uso:

Usos permitidos: Agrícola categorías 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>. Industrial categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>.

Usos prohibidos: Todos los demás, especialmente el residencial.

-Condiciones de volumen en las edificaciones:

Aprovechamiento máximo: 0,3 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Altura máxima: 7 m. en alero.

Parcela mínima: 2.000 m.<sup>2</sup>.

Retranqueos a linderos: 5 metros.

Condiciones de saneamiento para todos los tipos de Suelo No Urbanizable. Se prohíbe los vertidos de aguas sucias.

Distancia a frente de parcela para todos los tipos de Suelo No Urbanizable, en caso de tener la parcela frente a las carreteras C-111 o BU-913 el cerramiento se realizará con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima, estando situados a 13 metros medidos a partir del eje de la carretera.

La instalación de las fosas sépticas para edificaciones sólo se autorizará cuando se garantice la imposibilidad de que los vertidos contaminen los mantos acuíferos, lo que deberá justificarse mediante el oportuno estudio geológico, que acompañará necesariamente a la solicitud de licencia.

Las condiciones estéticas serán las mismas que en el suelo urbano, ampliación de casco edificación aislada.

### 3.3 Condiciones para evitar el núcleo de población.

Las condiciones para evitar la formación del núcleo de población se aplicará a todos los suelos clasificados como No Urbanizable.

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando en un radio de 250 metros con centro en el centro de la edificación para la que se solicita licencia de construcción, existieran construidas o en proyecto, más de dos viviendas temporales o permanentes, incluida la que se pretende edificar. También se considerará vivienda los merenderos o refugios que en realidad son muchas veces viviendas encubiertas.

En Quemada, a 2 de marzo del 2000. - El Alcalde, Javier Núñez Martínez.

## ANUNCIOS URGENTES

### Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 20 de marzo del 2000, aprobó el pliego de cláusulas técnicas económicas-administrativas que ha de regir el concurso para la contratación, por procedimiento abierto, del servicio de explotación del Camping y Piscinas Municipales de Quintanar de la Sierra.

El citado pliego de condiciones se expone al público por el plazo de ocho días, para que en dicho plazo puedan presentarse las reclamaciones que se estimen procedentes, que serán resueltas por el Pleno de la Corporación Municipal, plazo que comenzará a contar a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Simultáneamente se anuncia licitación para la adjudicación del contrato, mediante concurso por procedimiento abierto, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego citado.

Objeto del contrato: La contratación del servicio de explotación del Camping y Piscinas Municipales.

Procedimiento y forma de adjudicación: Será por concurso por procedimiento abierto.

Duración del contrato: Desde la firma del contrato de adjudicación hasta el 31 de diciembre del 2010.

Obras y reformas: Serán de cuenta del adjudicatario cuantas obras sean necesarias para poner el Camping y las Piscinas en condiciones de perfecta utilización.

Tipo de licitación: Se fija en la cantidad de 5.500.000 pesetas, al alza, por año.

Criterios de adjudicación: Para la adjudicación de la concesión se tendrán preferentemente en cuenta:

- Tipo de licitación (factor de ponderación 0,30 puntos).
- Mejoras en obras, instalaciones y servicios (0,30 puntos).
- Inversiones complementarias en los próximos dos años (0,30 puntos).
- Experiencia y nivel de empleo (0,10 puntos).

Hasta 10 puntos en función del siguiente desglose:

Hasta 3 puntos: Experiencia general en dichas materias.

Hasta 3 puntos: Experiencia empresarial del licitador.

Hasta 4 puntos: Empleos generados para gestión camping y piscinas.

Licitadores: Podrán presentar ofertas las personas naturales y jurídicas españolas o extranjeras.

Garantía provisional: Se deberá consignar previamente la garantía provisional por importe de un millón (1.000.000) de pesetas.

Presentación de proposiciones: Esta implica la aceptación incondicionada de las cláusulas del pliego de condiciones técnicas, económicas-administrativas.

Cada licitador podrá presentar una sola oferta individual o conjunta con otros licitadores.

Las ofertas en sobre cerrado y lacrado se presentarán en el Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra hasta las 13,00 horas del décimo día hábil, por razones de urgencia, contado a partir del siguiente en que aparezca publicado el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contenido de las proposiciones: En el sobre número uno se incluirá:

-Fotocopia autenticada del Documento Nacional de Identidad del firmante de la solicitud.

-Escritura de poder, si se actúa en representación, diligenciada.

-Escritura constitución empresa.

-Estar al corriente de las obligaciones tributarias.

-Estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

-Declaración de no hallarse incurso en ninguna prohibición para contratar.

-Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional del contratista.

-Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

En el sobre número uno constará: «Documentación administrativa para tomar parte en el concurso para la explotación del Camping y Piscinas de Quintanar de la Sierra».

Adjudicación: La mesa de contratación se constituirá a las trece horas del día siguiente al en que finalice el plazo de presentación de plicas, levantándose acta.

Garantía definitiva: Será por el importe de dos millones de pesetas (2.000.000 pts.).

Formalización del contrato: Será dentro del plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación.

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del pliego de condiciones y a las cláusulas del contrato.

Quintanar de la Sierra, 7 de abril del 2000. - El Alcalde, en funciones, Raúl García Gutiérrez.

200002965/2969. - 25.080

### Ayuntamiento de Santa María del Campo

Como consecuencia del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Santa María del Campo, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo del 2000, se anuncia la celebración de la subasta de coto de caza de Santa María del Campo, número BU-10.001, con sujeción a las siguientes condiciones:

1. - Entidad adjudicataria: Ayuntamiento de Santa María del Campo.

2. - Objeto del contrato: La adjudicación que al efecto se lleve a cabo tendrá por objeto la contratación, mediante subasta, del arrendamiento de los aprovechamientos de la caza menor principalmente, existente en el coto privado de caza BU-10.001, con una extensión de 5.400 hectáreas, constituidos con los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Santa María del Campo y predios rústicos de la propiedad privada que previamente cedieron a favor del Ayuntamiento tal aprovechamiento como titulares que llevan consigo, el uso y disfrute de los aprovechamientos de la caza que menciona el artículo 21 de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León. En virtud de la resolución del Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de fecha 18 de noviembre de 1999 la titularidad del coto de caza referencia BU-10.001, corresponde al Ayuntamiento de Santa María del Campo.

3. - Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Subasta.

4. - Duración del contrato: El plazo para la ejecución de este aprovechamiento es de ocho años, con coincidencia de ocho temporadas de caza, empezando con la actual 2000-2001 y finalizando con la temporada de caza 2007-2008 (desde abril del 2000 hasta el 31 de marzo del 2008).

5. - Tipo de licitación: El tipo de licitación se fija en la cantidad anual de ocho millones de pesetas (8.000.000 de ptas.), revisándose anualmente según el IPC más el IVA aplicable conforme al tipo vigente en cada momento.

6. - Dependencias donde se hallan expuestos al público los pliegos de condiciones y el expediente: En la Secretaría del

Ayuntamiento de Santa María del Campo, de lunes a viernes, de 9 a 14,00 horas, hasta el día de la subasta.

7. - Garantía provisional: Se fija en la cantidad de un millón doscientas ochenta mil pesetas (1.280.000 pts.).

8. - Garantía definitiva y complementaria: 4% y 6% respectivamente del presupuesto del contrato.

9. - Plazos, lugar y horas en que hayan de presentarse las plicas: Las proposiciones, ajustadas al modelo que al final se inserta, habrán de presentarse en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. Si este día fuese sábado o domingo se trasladará al lunes, terminando a las 14,00 horas de dicho día.

Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

10. - Lugar, día y hora en que se verificará la apertura de plicas: La apertura de plicas conteniendo las proposiciones, tendrá lugar en la Secretaría Municipal del Ayuntamiento de Santa María del Campo, y cuando dentro del plazo de recepción no exista justificante, mediante telegrama que certifique el envío de las ofertas contractuales por correo; la apertura se llevará a cabo a las 13,00 horas del quinto día hábil siguiente del mismo día en que finalice el plazo de presentación.

Modelo de proposición:

Don ....., mayor de edad, profesión ....., con D.N.I. número ....., y vecino de ..... (.....), con domicilio en la calle ....., n.º ....., teléfono n.º ....., representación que ostenta, en su caso, Entidad o Sociedad ....., C.I.F. n.º ....., con domicilio en ..... (.....), de la calle ....., número ....., teléfono n.º ....., título de la representación ....., y documento de la representación .....

Manifiesta: Que tiene capacidad legal y de obrar suficiente para convenir y obligarse contractualmente al arrendamiento del precitado coto de caza si resultare adjudicatario de dicho arrendamiento.

Que conoce y acepta íntegramente el pliego de condiciones, así como de los demás documentos obrantes en el expediente de subasta, solicita por medio de la presente proposición le sea adjudicado el aprovechamiento de la caza del término municipal de Santa María del Campo, Coto Privado de Caza BU-10.001, con una superficie total aproximada de 5.400 hectáreas, ofrece la cantidad de (en letra) ..... (..... ptas.), por cada anualidad.

....., a ..... de ..... del 2000.

Firma:

Santa María del Campo, 31 de marzo del 2000. - El Alcalde, Dositeo Martín Santamaría.

200002663/2971. - 22.040

### Ayuntamiento de Villariezo

Aprobado por resolución de la Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 1999 el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir el procedimiento negociado de las obras de ejecución de arreglo del camino de la Iglesia al nuevo cementerio en Villariezo por razón de la cuantía y pliego de cláusulas administrativas de contratación, por procedimiento negociado, del arrendamiento del bar-vivienda de Villariezo; ambos se someten a información pública por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia para oír las reclamaciones a que hubiere lugar.

En Villariezo, a 10 de marzo del 2000. - El Alcalde, Juan José Hortiguëla Valdivielso.

200002520/2970. - 6.000