



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)		SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :- De años anteriores: 220 pesetas	INSERCIÓNES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958	
Año 2000		Lunes 18 de septiembre	Número 178

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

78600.

Juicio de faltas 240/2000.

Número de identificación único: 09059 2 0200967/2000.

Cédula de citación

Por la presente y en virtud de providencia dictada con fecha 2 de agosto de 2000 por el señor Juez de Instrucción número dos de esta ciudad, en juicio de faltas arriba indicado, seguido por hurto se cita a Laura Yereca Bustamante Miranda, que tenía su domicilio en calle Segovia, 24-1.º izqda., de esta ciudad, para que el día 2 de octubre del presente, a las 11,10 horas de su mañana, comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en el Palacio de Justicia, Avenida Generalísimo, número 10, al objeto de celebrar el correspondiente juicio de faltas, debiendo concurrir la citada como parte, con las pruebas de que intente valerse, pudiendo ser asistida por Letrado (art. 962 de la L.E. Criminal), y asistida en calidad de denunciada.

En Burgos, a 24 de agosto de 2000. – El Juez (ilegible).

200007245/7312. – 3.420

01230.

Número de identificación único: 09059 1 0201787/2000.

Procedimiento: Cognición 351/2000.

Sobre: Cognición.

De: Caja de Ahorros del Círculo Católico.

Procurador: Don Eusebio Gutiérrez Gómez.

Contra: Don Andrés Pérez Díaz y doña Pilar Pérez Díaz.

Cédula de notificación y emplazamiento

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

Dada cuenta: La anterior demanda, documentos y copia, registre. Fórmense autos de juicio de cognición, que se tramitarán conforme a lo prevenido en el Decreto de 21 de noviembre de 1952.

Se admite a trámite la demanda.

Se tiene por parte al procurador señor Don Eusebio Gutiérrez Gómez en la representación que ostenta de Caja de Ahorros del

Círculo Católico, devuélvase el poder original y entiéndase con él las sucesivas diligencias en el modo determinado por la Ley.

Emplácese a los demandados para que en el término de nueve días comparezcan y contesten a la demanda, bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía.

Examinada la competencia de este Juzgado y capacidad de las partes, se admite a trámite la demanda, que se sustanciará de conformidad con lo preceptuado en el Decreto de 21 de noviembre de 1952, entendiéndose dirigida la misma frente a don Andrés Pérez Díaz y doña Pilar Pérez Díaz y contra herederos desconocidos de don Andrés Pérez González a quien, y dado su paradero desconocido de esta última parte, se emplazará en legal forma, para que, si lo creyera oportuno, dentro del plazo de nueve días, comparezca contestándola por escrito y con firma de Letrado, bajo apercibimiento que de no verificarlo será declarado en situación legal de rebeldía procesal, dándose por contestada la demanda, siguiendo el juicio su curso.

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

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

Lo acuerda y firma S.S.^ª, doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de los herederos de don Andrés Pérez González se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento en Burgos, a 31 de julio de 2000. – El Secretario (ilegible).

200007178/7311. – 7.600

VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

01180.

N.I.G.: 09903 1 0100911/2000.

Procedimiento: Juicio ejecutivo 119/1995.

Sobre: Otras materias.

De: Aroleasing, S.A.

Procuradora: Doña Margarita Robles Santos.

Contra: José María Merino Torres y María Purificación Ruiz Muñoz.

Doña María del Mar Moradillo Arauzo, Juez de Primera Instancia número uno de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 119/1995 se tramita procedimiento de juicio ejecutivo a instancia de Aro-leasing, S.A, contra José María Merino Torres y María Purificación Ruiz Muñoz, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 9-11-2000 a las 11,00 horas con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el BBVA, S.A., número 1102/0000/17/0119/95, una cantidad igual, por lo menos, al 20% del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero: Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 14-12-2000 a las 11,00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 11-1-2001 a las 11,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bienes que se sacan a subasta y su valor.

- Derechos que en calidad de arrendatarios financieros obstentan los demandados sobre la finca registral número 11.654, inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo, tomo 1.678, libro 64 de Medina de Pomar, folio 75 vuelto.

Tipo de remate: 600.000 pesetas.

Dado en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 24 de julio de 2000. — La Juez, María del Mar Mordillo Arauzo. — El Secretario (ilegible).

200006540/7313. — 11.400

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

La Comisión de Gobierno en sesión de fecha 4 de agosto de 2000, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación que contiene la reparcelación de la Unidad UE-CH2; expediente promovido por don Antonio Ortiz de Orruño Roa, en nombre y representación de Construcciones Orruño, S.A.

De conformidad con el artículo 76 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León se abre un período de información pública de un mes a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que los interesados puedan formular las alegaciones que consideren,

estando a su disposición el expediente en el Negociado de Obras y Urbanismo, de 9 a 14 horas.

Miranda de Ebro, 24 de agosto de 2000. — El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200007154/7323. — 3.000

Ayuntamiento de Cavia

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2000, ha aprobado definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cavia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, según la nueva redacción operada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, se procede a la publicación del texto íntegro de las ordenanzas de aplicación:

I. — DOCUMENTO NUMERO 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. - CONSIDERACIONES GENERALES

2. - FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

2.1. - Meta iniciales.

2.2. - Metas genéricas.

2.3. - Objetivos concretos.

2.3.1. - Suelo Urbano.

2.3.2. - Suelo no Urbanizable.

2.3.2.1. - No protegido.

2.3.2.2. - Protegido.

3.- CUADROS DESCRIPTIVO Y RESUMEN

II.- DOCUMENTO N.º 2.- NORMATIVAS URBANISTICAS REGULADORAS

TITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. - Naturaleza, Ambito territorial y Temporal y Aplicación.

CAPITULO 2. - Del Desarrollo del Planeamiento.

CAPITULO 3. - De la Ejecución del Planeamiento.

TITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1. - Clasificación del Suelo.

CAPITULO 2. - Regulación de Sistemas.

Sección 1.ª - Sistema Viario Básico.

Sección 2.ª - Sistema de Espacios Libres.

Sección 3.ª - Sistema de equipamientos Comunitarios.

CAPITULO 3. - Ordenación del Suelo Urbano.

Sección 1.ª - Disposiciones Generales.

Sección 2.ª - Casco Antiguo. Ordenanza. Uso ZU-1.

Sección 3.ª - Zona Agro-Industrial. Ordenanza Uso ZU-2.

Sección 4.ª - Ampliación de Casco. Ordenanza Uso ZU-3.

Sección 5.ª - Zonas Deportivas. Ordenanza Uso ZU-4

CAPITULO 4. - Ordenación del Suelo Urbanizable.

CAPITULO 5.- Ordenación del Suelo No Urbanizable.

Sección 1.ª - Disposiciones Generales.

Sección 2.ª - Suelo No urbanizable Común.

Sección 3.ª - Protección de Bodegas.

Sección 4.ª - Protección de Merenderos.

Sección 5.ª - Montes Consorciados.

Sección 6.ª - Vías Pecuarias.

TITULO III.- DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1. - Disposiciones reguladoras de los parámetros urbanísticos.

CAPITULO 2. - Disposiciones reguladoras de la edificación.

CAPITULO 3. - Unidades de Ejecución.

CAPITULO 4. - Estudios de Detalle.

CAPITULO 5. - Parcelaciones y reparcelaciones.

Sección 1.^a - Parcelaciones.

Sección 2.^a - Reparcelaciones.

CAPITULO 6.- Proyectos de urbanización.

TITULO IV.- NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 1. - Protección de Bienes Culturales.

CAPITULO 2. - Protección de Medio Ambiente y Paisaje.

Sección 1.^a - Protección de Cauces.

Sección 2.^a - Protección de Ecosistemas y el Paisaje.

Sección 3.^a - Actividades extractivas.

Sección 4.^a - Vías pecuarias.

CAPITULO 3. - Normas de protección de Carreteras.

CAPITULO 4. - Normas de protección de Vías férreas.

TITULO V.- DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DE PLANEAMIENTO

CAPITULO 1. - Licencias.

CAPITULO 2. - Deber de conservación y ruina.

CAPITULO 3. - Disciplina Urbanística.

III.- DOCUMENTO N.º 3. - CATALOGO

III.- DOCUMENTO N.º 4. - PLANOS

P1. - Clasificación término.

P2. - Calificación núcleo.

I. - MEMORIA

1. - CONSIDERACIONES GENERALES

La competencia urbanística concerniente al planeamiento comprende, entre otras cosas, la facultad de formar Normas Subsidiarias de Planeamiento. Las presentes Normas Subsidiarias sustituyen al correspondiente Plan General de Ordenación urbana que la Ley prevé pero que se considera innecesario dada la realidad física y poblacional de Cavia.

Cavia ha contado hasta la fecha con unas Normas Subsidiarias Municipales que fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 25 de noviembre de 1991.

Como la legislación sobre el régimen de suelo prevé y las propias Normas Subsidiarias recogen, éstas podrán ser revisadas o modificadas en algunos supuestos que ya se han dado en Cavia:

- El suelo apto para urbanizar de tipo residencial se ha desarrollado, careciendo en estos momentos el núcleo de suelo urbano de nueva creación.

- El suelo urbano agro-industrial ha pedido su transformación paulatina en suelo residencial, previendo nuevas áreas para concentrar tales actividades en polígono específico.

- El suelo destinado a dotaciones debe ampliarse porque así se está demandando y existen posibilidades de ejecución de zonas deportivas tales como campos de fútbol, frontón, piscinas...

- En el suelo no urbanizable revisar su normativa de forma que la ordenanza de construcciones relacionadas con la actividad agropecuaria sea más acorde a la realidad demandada.

- Ordenar la zona de bodegas de una manera más realista ya que la infracción de la ordenanza existente ha sido general, pero salvaguardando los aspectos interesantes de esta tipología y del lugar físico que ocupa en Cavia.

Con lo expuesto, se redacta el presente Documento de Normas Subsidiarias Municipales para su tramitación, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

El Equipo redactor se encuentra encabezado por el arquitecto superior, don Raúl del Amo Arroyo, colegiado en el Colegio de Arquitectos de Castilla-León Este con el número 530.

El presente texto contiene entre otras cosas, la definición de la estructura general del territorio, la clasificación del suelo, el señalamiento de usos globales, y la Normativa Urbanística.

Estas normas serán sometidas al proceso de participación pública contemplada en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, para recoger las alegaciones pertinentes acerca de la Ordenación propuesta.

Analizadas las alegaciones recogidas tras la Aprobación Inicial de este Documento, se considerará la apertura de un nuevo período de exposición al público, caso de estimar pertinentes las alegaciones si además éstas constituyeran modificación sustancial del Documento, o bien en caso contrario su Aprobación Provisional.

2. - FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

2.1. - Metas iniciales.

a) Obtención de un documento adaptado en todos sus extremos a la vigente Legislación del Suelo y sus Reglamentos, en base a su aprobación por los organismos competentes.

b) Obtención de un documento que, en función de su posterior aplicación práctica, reúna los siguientes requerimientos básicos.

- Máxima concreción de su diseño físico.

- Máxima concreción de su normativa y ordenanzas, con objeto de evitar cualquier posible doble interpretación, o cualquier forma de supeditación a decisiones coyunturales imprevisibles.

- Preservación de los valores ecológicos del término municipal y ambientales del casco urbano con las disposiciones que se estimen necesarias.

2.2. - Metas genéricas.

En función de dichas intenciones iniciales a nivel abstracto, se consideran las siguientes metas genéricas:

- Preservación de los valores agrícolas y paisajísticos del término atendiendo a criterios aportados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico del Alfoz de Burgos, teniendo en cuenta la topografía del municipio, que por él discurrirán los cauces de los ríos Arlanzón y de los Ausines que forman valles de gran valor agropecuario y que, además, el término está regado por el canal del Arlanzón.

- Diseñar una Ordenación del Territorio que coordine las actividades productivas, el desarrollo urbano y el medio físico, estableciendo una estructura urbana capaz de acoger demandas residenciales, industriales, agrícolas, dotacionales, viarias, etc...

- Mantener los aspectos tradicionales e interesantes de la Arquitectura Local y su potenciación.

- Resolución de déficits de equipamiento e infraestructuras básicas.

- Fomento de la consolidación de vacíos urbanos.

- Defensa y fomento de las actividades productivas básicas actuales agrícola-ganadero y de la implantación de pequeña industria.

- Fomento y control de la disciplina urbanística.

- Proteger los espacios de valor ecológico, paisajístico, histórico o cultural.

- Desde el punto de vista ecológico, se pretenden preservar las áreas limítrofes a los ríos Arlanzón y los Ausines.

- Desde el punto de vista paisajístico, aquellos lugares que por su geomorfología cuentan con ese interés.

- Desde el punto de vista histórico o cultural, la iglesia, el palacio, los puentes...

- Potenciar la mejora de la vivienda rural.

- Fomentar el uso del patrimonio inmobiliario existente de carácter tradicional, haciendo compatibles las necesarias ope-

raciones de rehabilitación y reforma con las características tipológicas de la Arquitectura autóctona.

– Mejora de las infraestructuras existentes.

2.3.- Objetivos concretos.

2.3.1.- Suelo Urbano.

Clasificación del núcleo del pueblo en 3 ordenanzas:

a) Casco antiguo. Uso residencial predominante en manzana cerrada. Ordenanza ZU.1.

– Mantenimiento y preservación de la estructura urbana tradicional, completándose algunas manzanas respetando la trama viaria preexistente.

– Calificación como jardines y zonas verdes de determinados espacios libres públicos intersticiales.

– Apertura de una pequeña vía en torno al Castillo para devolverle todo su valor como elemento histórico-monumental de primer orden.

b) Zona agro-industrial. Uso exclusivo agro-industrial. Ordenanza ZU.2

– Recoger los desarrollos existentes, procedentes sobre todo de los últimos años, ordenando las posibilidades edificatorias que tienen impidiendo la expansión de nuevos usos agropecuarios en zona contigua al casco urbano.

c) Ampliación de casco. Uso residencial exclusivo en unifamiliares aisladas o adosadas. Ordenanza ZU.3.

2.3.2. – Suelo no Urbanizable.

2.3.2.1. – No protegido.

Parte de los páramos situados en los extremos sureste y noroeste del Término Municipal, sin incidencia visual desde los valles del Arlanzón y Los Ausines y que son Areas de media productividad agraria según el Plan Especial de protección del Medio Físico del Alfoz de Burgos.

2.3.2.2. – Protegido.

Se simplifican las zonas protegidas, que se confían a la normativa sectorial.

La protección de cauces fluviales se confía a la aplicación de la legislación sectorial (Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, entre otros textos) que se considera como norma general para no caer en el riesgo, dada la complejidad de la afección de los cursos de agua sobre el territorio de Cavia, de producir vacíos o contradicciones entre lo regulado en las Normas Subsidiarias (documentación escrita y gráfica) y la propia legislación.

Respecto de la desprotección del suelo no urbanizable de alta productividad agrícola que presentaban las antiguas Normas Subsidiarias, señalar que este particular se ha realizado pensando en criterios de generalidad sobre todo el término municipal de Cavia, en donde no hay tanta diferencia entre unos suelos y otros a este respecto, y a la limitación que supone, la verdadera necesidad, en ocasiones, de poder realizar los usos excepcionales que la Ley de Urbanismo de Castilla y León señala, el uso de naves agrícolas como elemento más empleado. Se considera que su conversión en suelo rústico común es más que suficiente y con ella se garantiza su conservación, control y adecuación al entorno.

Respecto de otras protecciones sectoriales que aparecían en el texto anterior, se ha considerado que la legislación de carreteras y vías férreas no precisa de plasmación gráfica sino que el texto normativo es claro en su aplicación.

Únicamente se considera un área de protección que es la zona de bodegas. Asimismo se le otorga igual consideración a los Montes Consorciados y las Vías Pecuarias.

– Protección de bodegas: Impedir en la franja al sur del casco y contiguas a él, en las que se ubican las antiguas bodegas, su renovación y transformación para usos solapadamente residenciales.

– Protección de merenderos: Regular en la franja suroeste del casco el uso de merenderos que comenzaron a realizarse sin criterio ni control limitando sus parámetros edificatorios y prohibiendo su conversión en usos solapadamente residenciales.

– Montes Consorciados: Regular que el aprovechamiento, disfrute y usos en estos suelos se regularán por la normativa específica contenida en el Reglamento de Montes.

– Vías Pecuarias: Regular que su utilización se regirá por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995.

3. – CUADROS DESCRIPTIVOS Y RESUMEN

Los siguientes cuadros muestran en detalle y en resumen las magnitudes de los distintos tipos de suelo en que se ha clasificado y calificado la totalidad de la superficie del término municipal.

CUADROS GENERALES DE SUPERFICIES

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL

<i>Tipos de suelo</i>	<i>Superficie Has.</i>
<i>Suelo urbano:</i>	
Ordenanza ZU.1	10,96
Ordenanza ZU.2	1,92
Ordenanza ZU.3	7,08
Administrativo	0,05
Escolar	0,05
Religioso	0,08
Ordenanza ZU.4	0,25
Jardines	2,10
Total suelo urbano	22,49
Suelo urbanizable	6,87
<i>Suelo no urbanizable:</i>	
No protegido	1263,61
Protegido	1,30
Total Suelo no urbanizable	1264,91
Total término municipal	1297,00

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL

<i>Tipos de suelo</i>	<i>Superficie Has.</i>
<i>Suelo urbano:</i>	
Ordenanza ZU.1	10,96
Ordenanza ZU.2	1,92
Ordenanza ZU.3	7,08
Suelo dotacional	2,54
Total suelo urbano	22,49
Suelo urbanizable	6,87
<i>Suelo no urbanizable:</i>	
No protegido	1263,61
Protegido	1,30
Total Suelo no urbanizable	1264,91
Total término municipal	1297,00

II.- NORMATIVA URBANISTICA

TITULO PRIMERO. – DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.º – Naturaleza, Ambito Territorial y Temporal y Aplicación.

Art. 1.º – Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cavia de que es parte esta Normativa, tienen por objeto la ordenación urbanística de su término municipal.

Art. 2.º – De acuerdo con lo previsto en la Legislación del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, estas Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

- a) Memoria Justificativa de sus fines y objetivos.
- b) Planos de Información de la totalidad de su ámbito territorial a la escala adecuada.
- c) Planos de Ordenación.
- d) Normas Urbanísticas de la ordenación y en su caso regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación en suelo urbano.

Art. 3.º – Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias obligan por igual a los particulares y a la Administración en cualquiera de sus personificaciones. No limitan sin embargo, las facultades que corresponden a los distintos departamentos ministeriales, centrales o autonómicos futuros, para el ejercicio, de acuerdo con las Normas, de sus competencias institucionales.

Art. 4.º – Las Normas Subsidiarias entrarán en vigor a partir del día de la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

Tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 5.º – La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Subsidiarias requerirá el mismo procedimiento empleado para su redacción.

Art. 6.º – Esta Normativa debe considerarse como específica a nivel municipal, siendo de aplicación, en los aspectos no regulados por ella, lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial (Normas Provinciales).

Art. 7.º – Esta Normativa debe interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos de las Normas Subsidiarias, prevaleciendo en caso de duda la solución más favorable a los intereses comunitarios, y en particular a las mayores dotaciones y espacios públicos. En caso de duda respecto al aprovechamiento, prevalecerá la opción más restrictiva.

Capítulo 2.º – Del desarrollo del planeamiento.

Art. 8.º

1. – Corresponden a la Corporación Municipal de Cavia las competencias para el desarrollo de estas Normas Subsidiarias. Los particulares podrán redactar planes y proyectos con idéntico objetivo, sin que la colaboración que para ello facilite el municipio menoscabe sus atribuciones en orden a la tramitación y aprobación del Plan.

2. – El municipio de acuerdo con la Ley del Suelo y sus Reglamentos procurará la mayor participación ciudadana en la gestión urbanística.

Art. 9.º – Los planes, proyectos y cualquier otro documento urbanístico de desarrollo de las previsiones de estas Normas Subsidiarias no podrán contener determinaciones contrarias al mismo.

Art. 10.

1. – En suelo urbano, el desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas se podrá realizar directamente o, en su caso, a través de los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle.

2. – Los Planes de Reforma Interior podrán formularse por los particulares con las finalidades, establecidas en la Ley del Suelo, y contenido y documentación establecidas en los artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 147 y 148 de dicho Reglamento.

3. – Los Estudios de Detalle podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en la Ley del Suelo y los 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 140 de dicho Reglamento.

Capítulo 3.º – De la ejecución de planeamiento.

Art. 11. – Facultades del derecho de propiedad.

1. – Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y en el planeamiento urbanístico. En ningún caso de entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en las leyes o en el planeamiento urbanístico.

2. – Las condiciones de uso del suelo establecidas en el planeamiento urbanístico no conferirán derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los siguientes supuestos:

a) La aprobación de revisiones o modificaciones del planeamiento urbanístico antes de transcurridos los plazos establecidos en el mismo para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, o bien si transcurridos tales plazos el incumplimiento fuese imputable a la Administración, cuando produzcan una reducción del aprovechamiento que corresponda a los propietarios o hagan inservibles gastos efectuados en cumplimiento de los citados deberes.

b) La aprobación de limitaciones o vinculaciones singulares en orden a la conservación de bienes inmuebles cuando excedan de los deberes urbanísticos exigibles o produzcan una reducción del aprovechamiento que no pueda ser objeto de equidistribución.

Art. 12. – Deberes de uso y conservación. Sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás inmuebles deberán:

a) Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico.

b) Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

c) Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles, conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial.

d) Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente. El coste de las obras que se derive de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado b) corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Art. 13. – Deberes de adaptación al ambiente. El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación deberá adaptarse a las características naturales de su ambiente.

Art. 14. – A tal efecto se establecen con carácter general y con independencia de la clasificación de los terrenos las siguientes normas de aplicación directa:

a) Las construcciones e instalaciones de nueva planta así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes y asimismo los elementos de cualquier tipo destinados a la seguridad, la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

b) En áreas de manifiesto valor natural o cultural, en especial en el entorno de los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, o las instalaciones de suministro de servicios, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto se exigirá que todas ellas armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situa-

ción, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características tanto propias como de sus elementos complementarios.

c) En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier otro uso del suelo que resulte incompatible con tales riesgos.

TITULO SEGUNDO. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Capítulo 1.º — Clasificación del suelo.

Art. 15. — Las presentes normas subsidiarias clasifican el territorio municipal en:

- Suelo Urbano,
- Suelo Urbanizable, y
- Suelo No Urbanizable.

Asimismo, las normas subsidiarias distinguen varios tipos o categorías definidos en función de sus condiciones territoriales y medioambientales.

Art. 16. — Los terrenos calificados como sistemas generales en virtud del desarrollo y ejecución del Plan, serán de propiedad pública.

Art. 17. — Las normas subsidiarias distinguen el Suelo Urbano en las siguientes zonas:

- Casco Antiguo.
- Zona Agro-Industrial.
- Ampliación de casco.

Art. 18. — En Suelo No Urbanizable se establecen las categorías siguientes:

- Suelo No Urbanizable «especialmente protegido».
 - a) Categoría A. Zonas de protección de bodegas.
 - b) Categoría B. Zonas de protección de merenderos.
 - c) Categoría C. Montes consorciados.
 - d) Categoría D. Vías pecuarias.
- Suelo No Urbanizable Común.

Capítulo 2.º — Regulación de sistemas.

SECCION 1.ª — SISTEMA VIARIO BASICO.

Art. 19. — Los planes especiales y los proyectos de urbanización de desarrollo de estas Normas Subsidiarias, completarán este sistema general debiendo respetar las determinaciones y estándares señalados en esta Normativa.

SECCION 2.ª — SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Art. 20. — El sistema general de espacios libres o verdes, en Suelo Urbano, ordenados a nivel de estas Normas Subsidiarias, está constituido por los parques, jardines y espacios libres grafiados en el plano de clasificación con la sigla «V».

Art. 21. — El destino a espacios libres o verdes implica su titularidad pública, que debe obtenerse con los medios previstos en el ordenamiento general y específicamente urbanístico.

Art. 22. — No se admite edificabilidad alguna sobre los «jardines y espacios libres», pudiendo solamente instalarse provisionalmente quioscos desmontables o los que tradicionalmente estuvieran ya instalados.

SECCION 3.ª — SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Art. 23. 1. — Estas normas subsidiarias diferencian los siguientes equipamientos:

- Cívico-Administrativo, grafiado en el plano mencionado con la sigla «A».
- Socio-Cultural, grafiado con la sigla «SC».
- Religioso, grafiado con la sigla «R».
- Educativo, grafiado con la sigla «E».

— Cementerio, grafiado en el Plano de Clasificación con la sigla «C».

— Infraestructuras-Servicios, grafiado con la sigla «S».

2. — Las condiciones edificatorias de los equipamientos, se fijarán en cada caso por el Ayuntamiento, respetando los parámetros establecidos para las zonas residenciales en que se enclavan.

3. — Los sistemas generales y las dotaciones locales incluidos en Suelo Urbano, y excluidas de las Unidades de Ejecución, se obtendrán por expropiación.

Capítulo 3.º — Ordenación del Suelo Urbano.

SECCION 1ª. — DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 24. — Estas Normas Subsidiarias determinan en Suelo Urbano, la ordenación, uso y condiciones de edificación, así como los correspondientes sistemas generales y locales de cada zona en que se divide por sus características esta clase de suelo.

Art. 25. — Constituirán el Suelo Urbano: Los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se vaya a construir.

También los que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma.

Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el apartado anterior.

SECCION 2.ª — CASCO ANTIGUO. ORDENANZA USO ZU-1.

Art. 25 bis. — Definición: Ordenanza que regula la edificación en el casco urbano consolidado existente en el momento de aprobación de las presentes Normas, con uso predominante residencial y tipología en manzana cerrada.

Art. 26. — Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación. Los usos permitidos son:

- Residencial: Vivienda unifamiliar.
- Industrial: Con excepción de las actividades molestas, nocivas o peligrosas.
- Dotaciones.
- Espacios libres.
- Viario.

Art. 27. — Determinaciones sobre volumen: Para la fijación de las condiciones intervienen los siguientes factores:

a) Alineaciones exteriores: Serán las especificaciones en el plano de calificación P-2, que responden sustancialmente al tejido urbano primitivo, en la medida en que se ha conservado hasta la actualidad.

b) Alineaciones interiores: Se establece, para la planta primera, a 12 metros como máximo de la alineación exterior, salvo indicación en contrato reflejada en el plano P-2.

En la planta baja no existe límite para la alineación interior.

c) Altura edificable: La altura máxima edificable será de dos plantas, correspondiente a 6,00 metros en la zona señalada en el plano, es decir hasta un fondo máximo de 12 metros medidos desde la alineación exterior.

Se incluirán para el cómputo de las plantas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

En el caso de manzanas lineales con gran desnivel entre las dos calles de sus fachadas, se medirá la altura de 6,00 metros en cada calle, con cambio de altura en la mitad del fondo edificable.

La altura máxima en el resto del solar, si es edificable, no podrá superar los 3,50 metros.

Los edificios con una sola planta no superarán los 3,50 metros de altura. No obstante, no se considerarán fuera de

ordenación los edificios que en el momento de la aprobación de las presentes normas tengan un número de plantas superior a dos. Todas las dimensiones de alturas señaladas en este artículo se entenderán medidas desde la rasante del terreno a la parte inferior del forjado, superior en edificios de dos plantas o del forjado de techo de planta baja en edificios de una planta.

En todos casos relacionados en esta Norma se considera la planta baja como una planta.

d) Frente mínimo de parcela: Se establece como frente mínimo de parcela el catastral, salvo en parcelaciones que será de 6 metros.

e) Parcela mínima: Para parcelas actuales será la catastral existente en el momento de aprobarse las Normas.

En parcelaciones que puedan efectuarse con posterioridad a la aprobación definitiva de estas ordenanzas, la superficie mínima será de 100 metros cuadrados.

f) Vuelos: No se permite la construcción de vuelos cerrados o abiertos que sobrepasen la alineación exterior.

Se permite el empleo de los balcones, así como de los miradores. Los balcones tendrán una anchura máxima de 1,50 metros y los miradores de 2,00 metros.

Los miradores podrán volar 1/10 de la anchura de la calle con un máximo de 90 centímetros.

Se prohíben balcones que sobresalgan más de 30 centímetros. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo.

Los aleros podrán volar un máximo de 50 centímetros.

g) Fachadas: La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En cualquier caso la proporción del diseño de huecos será vertical, salvo los de la entrecubierta debido a las limitaciones de altura de la misma.

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

Se limita el uso del ladrillo caravista a que no podrá ser toda la composición con este material. Deberá establecerse al menos un zócalo de piedra.

Se prohíbe expresamente el uso del ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, el bloque de hormigón visto sin revestir en tapias, salvo el tipo split, el empleo del color blanco en fachadas y el aluminio anodizado en su color natural en carpinterías.

Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

h) Cubiertas: Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%.

Serán inclinadas y serán de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superarán más del 10% de su superficie.

Se prohíbe el empleo de baburriles.

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

Se prohíbe el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

i) Inspección municipal: La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya

existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas.

SECCION 3.^a — EDIFICACION AGRO-INDUSTRIAL. ORDENANZA USO ZU-2.

Art. 28. — Definición: Ordenanza que regula la edificación aislada con uso predominante agro-industrial.

Art. 29. — Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación. Los usos permitidos son:

— Residencial: Permitido sólo vivienda unifamiliar del vigilante de la instalación agropecuaria. Una sola vivienda por cada 1.500 metros cuadrados de parcela.

— Industrial: Con excepción de las actividades molestas, nocivas o peligrosas.

— Dotaciones: Comercial y de oficinas.

— Espacios libres.

— Viario.

Art. 30. — Determinaciones sobre volumen. Para la fijación de las condiciones intervienen los siguientes factores:

a) Alineaciones exteriores: Serán las especificaciones en el plano de calificación P-2.

b) Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros medida desde la rasante hasta la parte inferior del alero de cubierta, no pudiendo sobrepasar los 9,00 metros de altura la línea de cumbre. Se exceptúan de la altura máxima los elementos del sistema productivo que requieran mayor altura.

Se construirá exclusivamente en planta baja, aunque se permitan entreplantas dentro de la altura máxima permitida siempre que su superficie no sea superior al 30% de la superficie ocupada por la planta baja.

En el caso de que se construya también vivienda en su interior conforme al uso del artículo anterior, la altura al alero se limitará a 7,50 metros.

c) Distancia entre edificios: La distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de edificación será como mínimo igual a 6 metros.

Esta distancia mínima no será de aplicación en edificaciones que formen conjunto dentro de una misma parcela y para una única industria o instalación.

d) Edificabilidad: La superficie máxima edificable será de 0,80 metros cuadrados/metros cuadrados sobre parcela calificable.

e) Parcela mínima: La parcela mínima será de 1.000 metros cuadrados.

f) Ocupación de parcela: La ocupación máxima de la parcela por superficie construida no será superior al 80% de la superficie de aquella.

g) Retranqueos: Se exigirá un retranqueo mínimo a los linderos laterales y posterior de tres metros, salvo que exista acuerdo entre propietarios colindantes reflejado en documento notarial para construcción de edificios adosados o se trate de actuaciones unitarias de construcciones segregables.

Art. 31. — Zona de transformación: Así se califica esta zona que en la actualidad se encuentra ocupada por naves agro-ganaderas. El objeto de esta ordenanza es la de sustituir dichas construcciones por otras de naturaleza residencial. Para ello se prevé el desplazamiento futuro de esas actividades a polígono específico planificado al efecto, en función de la naturaleza de la actividad.

Las construcciones existentes, no obstante, no quedan fuera de ordenación siéndoles de aplicación en el caso de obras de conservación o ampliación, hasta que se modifique su uso por definitivamente residencial, la ordenanza ZU-2. En ese momento les serán de aplicación la ordenanza ZU-3.

Al tratarse de grandes propiedades, en general, dichas operaciones de transformación, requerirán en todos los casos la redac-

ción de estudio de detalle para su desarrollo urbanístico, según se concreta en plano de calificación.

SECCION 4.^a – AMPLIACION DE CASCO. ORDENANZA USO ZU-3.

Art. 32. – Definición: Zona de ampliación de casco, con uso predominante residencial y tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Art. 33. – Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación. Los usos permitidos son:

- Residencial: Vivienda unifamiliar.
- Industrial: Prohibido.
- Espacios libres.
- Viario.

Art. 34. – Determinaciones sobre volumen:

a) Alineaciones y rasantes: Se establece como alineación principal el cerramiento de la parcela señalada en plano de calificación.

La ubicación de la vivienda en la parcela se atenderá a los retranqueos respecto de la alineación principal y los linderos.

b) Parcela mínima: Será la existente en el momento de la aprobación de las Normas Subsidiarias.

En el caso de parcelaciones se establece en 200 metros cuadrados.

c) Retranqueos: Se establecen unos retranqueos mínimos a todos los linderos de 2 metros, salvo acuerdo entre propietarios vecinos, mediante el cual podrá parearse la edificación.

Asimismo podrán adosarse a los linderos las construcciones accesorias siempre que no tengan más que una planta y no incumplan el resto de las limitaciones de esta normativa. Para estas construcciones accesorias adosadas al lindero, la altura máxima al alero será de 3,00 metros y 4,00 metros a cumbre.

d) Altura máxima edificable: La altura máxima será de dos plantas, correspondiente a 6,50 metros.

e) Edificabilidad: La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 0,80 metros cuadrados/metros cuadrados, que se consumirá en una sola vivienda.

f) Ocupación de parcela: La ocupación máxima de parcela será del 60%.

g) Salientes y vuelos: Se permite el empleo de los balcones, así como de los miradores. Los balcones tendrán una anchura máxima de 1,50 metros y los miradores de 2,00 metros.

Los miradores podrán volar 1/10 de la anchura de la calle con un máximo de 90 centímetros.

Se prohíben balcones que sobresalgan más de 30 centímetros. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo.

Los aleros podrán volar un máximo de 80 centímetros.

h) Fachadas: La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En cualquier caso la proporción del diseño de huecos será vertical, salvo los de la entrecubierta debido a las limitaciones de altura de la misma.

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

Se limita el uso del ladrillo caravista a que no podrá ser toda la composición con este material. Deberá establecerse al menos un zócalo de piedra.

Se prohíbe expresamente el uso del ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, el bloque de hormigón visto sin revestir en tapias, salvo el tipo split, el empleo del color blanco en fachadas y el aluminio anodizado en su color natural en carpinterías.

Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

i) Cubiertas: Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%.

Serán inclinadas y serán de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superarán más del 10% de su superficie.

Se prohíbe el empleo de baburiles.

Se permiten los espacios bajo cubierta con usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior. Estos espacios no contabilizarán como planta a los efectos de altura máxima permitida (B+1). Asimismo, su superficie no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad a que hace referencia el apartado e).

Se prohíbe el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

j) Inspección municipal: La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas.

SECCION 5.^a – ZONAS DEPORTIVAS. ORDENANZA USO ZU-4.

Art. 35. – Zona de Suelo Urbano, con uso predominante deportivo.

Los usos permitidos son:

- Deportivo.
- Espacios libres.
- Viario.

La única edificación posible en este tipo de suelo es la de naturaleza deportiva, tales como graderíos, frontón, piscina, taquillas, bar, vestuarios...

En el caso de realizar una construcción cerrada, ésta tendrá una planta como máximo.

Los materiales a emplear tanto en fachada como en cubierta serán los permitidos en la ordenanza ZU-1.

No se establecen alineaciones porque en caso de construcción éstas se adecuarán a la situación y orientación necesarios.

Capítulo 4.^o – Normas de Ordenación del Suelo Urbanizable.

Art. 36. – Esta zona comprende los suelos aptos para urbanizar, destinados a uso residencial como extensión inmediata del actual núcleo urbano.

En suelo apto para urbanizar estas Normas Subsidiarias señalan características de los sistemas locales, cuyas definitivas determinaciones corresponden al Plan Parcial.

Asimismo, estas Normas definen el aprovechamiento medio, el tipo de ordenación y determinadas condiciones que deberán ser completadas por el correspondiente Plan Parcial.

Asimismo se señalan los usos permitidos.

En el Plan Parcial, que necesariamente debe aprobarse con carácter previo a la edificación y urbanización, deberán reservarse los espacios para sistemas locales de acuerdo con los estándares mínimos fijados en el anexo, dotaciones del reglamento de planeamiento.

Además de la cesión de los terrenos resultantes de la aplicación de estándares citados, los propietarios cederán un 10% a la Administración actuante.

Art. 37. – Suelo Urbanizable Residencial: Se refiere este Suelo al Sector residencial dentro del suelo apto para urbanizar.

Cuenta con una superficie de 6 hectáreas.

Art. 38. — Desarrollo de este suelo: El Suelo apto para urbanizar exige la tramitación de un Plan Parcial conforme a la legislación urbanística vigente.

El sistema de actuación a emplear en el desarrollo de este Suelo será el de compensación.

Art. 39. — Compatibilidad de uso: El uso característico es el de edificación residencial.

1. — El uso principal será de vivienda unifamiliar.

2. — Se consideran compatibles los siguientes usos:

Hoteleros; Comercial; Oficinas; Recreativo y espectáculos; Cultural-religioso; Deportivo; Asistencial y Sanitario; Servicios.

La tipología edificatoria la definirá el Plan Parcial.

Art. 40. — Aprovechamiento medio: El aprovechamiento medio del sector es de 0,50 metros cuadrados/metros cuadrados.

Art. 41. — Densidad: La densidad se limita a 20 viviendas por hectárea.

Art. 42. — Condiciones de Edificación: Parcela mínima.

La parcela mínima la limitará el correspondiente Plan Parcial.

Ocupación máxima: La ocupación máxima de la parcela neta se limita al 60%.

Altura máxima: La altura se limitará a 2 plantas y a 6,50 metros al alero.

Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Art. 43. — Condiciones de diseño.

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

En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, el bloque de hormigón visto sin revestir, salvo el tipo split, el empleo del color blanco en fachadas, y el aluminio anodizado en su color natural en carpinterías.

Los cerramientos de parcela en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal y tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de un metro de altura realizado en material pétreo o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más, sobre el zócalo.

Cubiertas: Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%.

Serán inclinadas y serán de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superarán más del 10% de su superficie.

Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o «baburiles» que deberán retranquearse al menos un metro del plano de fachada.

Se permiten los espacios bajo cubierta con usos análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior. Estos espacios no contabilizarán como planta a los efectos de altura máxima permitida (B+1), salvo lo dispuesto en el punto 3 del artículo anterior.

Se prohíbe el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

Art. 44. — Resto de parámetros urbanísticos: El resto de parámetros urbanísticos los definirá el Plan Parcial.

Capítulo 5.º — Normas de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

SECCION 1.ª — DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 45. — División del Suelo No Urbanizable.

Las Normas aquí recogidas se aplicarán al Suelo clasificado como No Urbanizable.

Dicho Suelo No Urbanizable del término se divide en:

— Suelo No Urbanizable común.

— Suelo No Urbanizable protegido.

— Protección de bodegas.

— Protección de merenderos.

— Protección de montes consorciados.

— Protección de vías pecuarias.

SECCION 2.ª — SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

Art. 46. — Concepto: La norma general, en Suelo No Urbanizable es la de que no se podrán realizar otras construcciones que las 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 de la Consejería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el Suelo No Urbanizable, así como de edificios aislados destinados a la vivienda unifamiliar en los lugares en los que exista posibilidad de formación de núcleo de población, entendiéndose ésta tal y como se define en estas Normas Subsidiarias.

Art. 47. — Formación de núcleo de población: A los efectos de la aplicación en suelo no urbanizable no protegido, se entenderá que existe peligro de formación de un núcleo de población cuando haya tres (3) viviendas, incluida aquella cuya construcción se pretende, en el territorio comprendido en la proyección vertical de cualquier círculo de 250 metros de radio, que se pueda trazar y que incluya dicha vivienda.

Así pues cualquier nueva construcción destinada a vivienda para ser autorizada tendrá que cumplir que al trazar dicho círculo no existan ya dos viviendas dentro de él. A tales efectos se entenderá cualquier construcción destinada a vivienda o alojamiento tanto de uso temporal como habitual, incluso las mal llamadas «bodegas» o «refugios», que son pequeñas viviendas o alojamientos de temporada y fin de semana. Se tendrán en cuenta para dicho cómputo las viviendas existentes dentro del Suelo Urbano.

Art. 48. — Construcciones Agrícolas:

1. La parcela mínima de terreno propio será para construcciones dedicadas a explotaciones agropecuarias vinculada o no a vivienda, mayor de 2.500 metros cuadrados.

2. La edificabilidad fijada es de 0,40 metros cuadrados/metros cuadrados.

La ocupación máxima será del 40%.

3. En la edificación no destinada a vivienda la altura máxima media al alero será de 7,00 metros y 9,00 metros a la cumbre.

4. Se establecen unos retranqueos mínimos a los linderos de la parcela, de 3,00 metros. La ocupación máxima será del 40% de la parcela.

5. El acabado de fachadas, podrá ser de piedra, enfoscado y pintado y fábrica de bloques de hormigón imitación piedra (tipo split). Cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos ocres, tostados, salmón, rojizo o tierras, prohibiéndose los blanqueos. En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, el bloque de hormigón visto sin revestir, salvo el tipo split.

La carpintería exterior podrá ser de madera, acero, PVC, aluminio laqueado y anodizado excepto en su color natural. Las cubiertas tendrán un acabado en tono rojizo, quedando proscritos los acabados negros o grises. La pendiente máxima será del 35%.

Art. 49. — Vivienda Unifamiliar.

1. La parcela mínima de terreno propio será para construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada de 2.500 metros cuadrados.

2. La ocupación máxima de parcela será del 10% del total de la superficie de la parcela.

3. La edificabilidad fijada es de 0,20 metros cuadrados/metros cuadrados.

4. La altura máxima reguladora será de 6,50 metros, correspondientes a planta baja y planta primera. La altura entre alero y cumbre será como máximo de 4,50 metros.

5. Para la concesión de la correspondiente licencia y en el caso de que la finca no tenga al menos el doble de superficie de la señalada como mínima, podrá exigirse certificado registral sobre la indivisibilidad de la misma.

6. Se establecen unos retranqueos mínimos a los linderos de la parcela, de 5,00 metros.

7. El acabado de fachadas, podrá ser de piedra, enfoscado y pintado y fábrica de bloques de hormigón imitación piedra (tipo split). Cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos ocres, tostados, salmón, rojizo o tierras, quedando prohibidos los blanqueos.

La carpintería exterior podrá ser de madera, acero, PVC, aluminio laqueado y anodizado excepto en su color natural. Las cubiertas serán tratadas preferentemente con tejas de material cerámico rojo, y en cualquier caso, los faldones vistos tendrán un acabado en tono rojizo, de aspecto similar a la teja cerámica, quedando proscritos los acabados negros o grises.

Art. 50. — Construcciones de utilidad pública e interés social.

1. La parcela mínima de terreno propio será para construcciones destinadas a instalaciones de utilidad pública e interés social será de 2.500 metros.

2. La altura máxima admitida será de 7,00 metros.

3. Se establecen unos retranqueos mínimos respecto a los linderos de 5 metros.

No se prescriben más limitaciones en este suelo, que vendrá condicionado por el uso requerido y la máxima adecuación al entorno.

SECCION 3.^a — SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE BODEGAS.

Art. 51. — Definición y Objetivo.

Normativa aplicable a las áreas ocupadas por bodegas tradicionales.

El objetivo es la protección de uso y su interés ambiental y limitación de su tratamiento.

Usos admisibles y condiciones para la edificación:

Exclusivamente se permitirán los usos relacionados directamente con el motivo de su construcción, esto es, como bodega o como almacén de productos agrícolas.

Quedan por tanto prohibidos todos aquellos que supongan una transformación de sus características constructivas y de diseño tanto interior como exterior y más concretamente su transformación en vivienda, ya sea ésta permanente o secundaria.

Se fomentará la conservación de las bodegas tradicionales bajo rasante y para el uso especificado anteriormente.

No obstante, se permite la construcción sobre rasante sobre el espacio de bodega en los lugares así señalados en planos.

La parcela mínima será la catastral o superior a 50 metros cuadrados en parcelaciones, con 6 metros de fachada mínima.

El fondo máximo edificable será de 12 metros.

La altura máxima será de 1 planta al frente de fachada, con 4,50 metros de altura máxima al alero, si bien podrá autorizarse una segunda planta entrecubierta al fondo, de forma que la altura máxima entre el alero y la cumbre sea de 3,50 metros.

La cubierta será a un agua (hacia fachada) con una pendiente máxima del 35%.

No se permite la construcción de vuelos en fachada.

No se permite el empleo de los balcones ni miradores.

Los aleros podrán volar un máximo de 50 centímetros.

La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En cualquier caso la proporción del diseño de huecos será vertical.

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

En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo caravista y el ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, el bloque de hormigón visto sin revestir en tapias, salvo el tipo split, el empleo del color blanco en fachadas y el aluminio anodizado en su color natural en carpinterías.

Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%.

Serán inclinadas y serán de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superarán más del 10% de su superficie.

Se prohíbe el empleo de baburiles.

Se prohíbe el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

SECCION 4.^a — SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE MERENDEROS.

Art. 52. — Definición y objetivo.

Normativa aplicable a las áreas ocupadas por merenderos de nueva creación en suelo específico.

Su objetivo es la limitación de su uso y tratamiento arquitectónico.

Usos admisibles y condiciones de edificación:

Exclusivamente se permitirán los usos relacionados directamente con el motivo de su construcción, esto es, como merendero que puede incluir o no la bodega y el lagar, así como almacén de productos agrícolas.

Quedan por tanto prohibidos todos aquellos que supongan una transformación de sus características constructivas y de diseño tanto interior como exterior, y más concretamente su transformación en vivienda, ya sea esta permanente o secundaria.

Se permitirá la construcción de bodegas bajo rasante y para el uso especificado anteriormente.

No obstante, se permite la construcción sobre rasante sobre el espacio de bodega en los lugares así señalados en planos.

La parcela mínima será la catastral o superior a 50 metros cuadrados en parcelaciones, con 6 metros de fachada mínima.

El fondo máximo edificable será de 12 metros.

La altura máxima será de 1 planta al frente de fachada, con 4,50 metros de altura máxima al alero, si bien podrá autorizarse una segunda planta entrecubierta al fondo, de forma que la altura máxima entre el alero y la cumbre sea de 3,50 metros.

La cubierta será a un agua (hacia fachada) con una pendiente máxima del 35%.

No se permite la construcción de vuelos en fachada.

No se permite el empleo de los balcones ni miradores.

Los aleros podrán volar un máximo de 50 centímetros.

La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño. En cualquier caso la proporción del diseño de huecos será vertical.

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

En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo cara-vista y el ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, el bloque de hormigón visto sin revestir en tapias, salvo el tipo split, el empleo del color blanco en fachadas, y el aluminio anodizado en su color natural en carpinterías.

Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35%.

Serán inclinadas y serán de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíben las terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superarán más del 10% de su superficie.

Se prohíbe el empleo de baburiles.

Se prohíbe el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

SECCION 5.^a – SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION. MONTES CONSORCIADOS.

Art. 53. – Definición y Objetivo.

Normativa aplicable a las áreas ocupadas por zonas arboladas fruto de un consorcio entre el Ayuntamiento de Cavia y la Junta de Castilla y León.

El objetivo de esta ordenanza es que el aprovechamiento, disfrute y usos se regularán por la normativa específica contenida en el Reglamento de Montes.

Por este motivo no podrá realizarse aprovechamiento alguno sin que la Jefatura de Montes de la Junta de Castilla y León expida el Informe correspondiente.

SECCION 6.^a – SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION. VIAS PECUARIAS.

Art. 54. – Definición y Objetivo.

Normativa aplicable a las vías pecuarias que cruzan la localidad.

Estas vías se regirán por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995.

Este suelo se cita también en el artículo 100 de esta Normativa Urbanística.

TITULO TERCERO. – DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Capítulo 1.º – Disposiciones reguladoras de los parámetros urbanísticos.

Art. 55. – En este capítulo se describen los parámetros urbanísticos utilizados en las Normas Subsidiarias de Cavia.

Art. 56. – La edificabilidad máxima permitida es la asignación de la capacidad de construcción que tiene una parcela o sector, medida en metros cuadrados o cúbicos construidos de la posible edificación por cada metro cuadrado de suelo disponible.

Art. 57. – El coeficiente de ocupación es el porcentaje de 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, incluido el correspondiente a vuelos y cuerpos salientes si están permitidos.

Art. 58.

1. La alineación principal es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a viales de calles o plazas o parques y jardines y las parcelas o solares de dominio público y/o privado.

2. La alineación de edificación es el límite del terreno a partir del cual deberán levantarse las construcciones como consecuencia de lo determinado en las Normas.

3. La alineación secundaria es aquella que delimita y separa bien los suelos con distinta calificación, bien con idéntica calificación pero sujetos a distinto régimen en la Ordenanza.

Son alineaciones secundarias las alineaciones interiores a las principales que delimiten dentro de una parcela o solar, la parte ocupable con edificación y la parte libre de la misma.

4. 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.

Art. 59.

1. 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 forjado que forme el techo de la última planta. En el caso de naves o pabellones se tendrán en cuenta la altura del alero medida en su borde superior y la altura de la cumbre máxima.

2. A estos efectos también es el número de plantas de la edificación considerando la planta baja y todas aquellas plantas situadas por encima de ella hasta el límite definido por la altura máxima.

3. Para determinar la altura del edificio se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio en 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 60 centímetros por encima del que corresponda al punto medio de fachada, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado 60 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.

4. Si al aplicar esta regla se origina diferencia de cota de más de 3,00 metros entre puntos determinados de fachada, se dividirá ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

5. 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.

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

Art. 60. – Se entenderá por rasante los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los documentos oficiales vigentes.

Art. 61. – Se entenderá por edificabilidad (edificabilidad neta) la relación de metros cuadrados de superficie 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. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas cuando estén totalmente cubiertas.

Capítulo 2.º – Disposiciones reguladoras de la edificación.

Art. 62. – Número de habitaciones.

1. A los efectos de estas Normas toda vivienda unifamiliar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, dos dormitorios, uno de los cuales será de dos camas y cuarto de baño.

2. Las unidades de habitación de composición menor (con un solo dormitorio) se considerarán apartamentos.

3. Toda vivienda o apartamento tendrá al menos una habitación que dé a la calle u otro espacio libre de uso público.

Art. 63. – Cuartos de baño.

1. En las viviendas el cuarto de baño obligatorio será independiente, con acceso desde pasillo o distribuidor pero no desde una habitación.

2. En el caso de apartamentos se admite su acceso desde el dormitorio.

3. En ningún caso la cocina servirá de paso al cuarto de baño.

Art. 64. – Iluminación y ventilación.

1. Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de huecos de los cuales alguno será practicable y con una superficie suficiente para facilitar su iluminación y ventilación. En las fachadas de orientación con componente norte será obligatoria la doble carpintería.

2. Se admite el empleo de galerías para iluminación y ventilación de piezas habitables, siendo el hueco de la galería suficiente para facilitar la iluminación, debiendo tener practicable al menos la mitad de su superficie acristalada.

Art. 65. — Dimensiones mínimas.

1. Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- Los dormitorios de una cama, 6 metros cuadrados.
- Los dormitorios de dos camas, 10 metros cuadrados.
- Cuarto de estar, 12 metros cuadrados.
- Cuarto de estar-cocina, 16 metros cuadrados.

2. La anchura mínima de los pasillos será de 1,00 metros.

3. La altura mínima libre de las piezas habitables será de 2,50 metros en planta baja y de 2,40 metros en las plantas piso o superiores.

4. En las viviendas con habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los parámetros verticales será de 1,50 metros. La superficie en el caso de ser piezas habitables deberá cumplir lo expresado anteriormente. Si son dormitorios deberán alcanzar una cubicación mínima de 15 metros cúbicos.

Art. 66. — En las viviendas de tipo rural que tengan aneja la cuadra o establo, estos locales deberán estar aislados de aquellos con entradas independientes, teniendo además su propia aireación y ventilación resuelta independiente. Estará expresamente prohibido la ventilación o iluminación a través de alguna pieza habitable de la vivienda.

Art. 67. — Aspectos constructivos y de instalaciones.

1. En todo edificio especialmente en los destinados a vivienda, se asegurará el aislamiento térmico necesario para protegerlo de las temperaturas extremas propias de la zona geográfica, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, en especial la Norma Básica NBE-CT-79.

2. Las plantas bajas de las casas destinadas a vivienda o apartamentos estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o capa impermeable que las proteja de las humedades del suelo.

3. Se permite la utilización de paneles receptores solares sobre cubierta, debiéndose poner especial cuidado en su instalación para evitar efectos visuales negativos.

4. La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada, en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios.

5. Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, (calderas, conducciones, depósitos de combustible, tanques nodriza, contadores, etc.) deberán cumplir con la legislación específica vigente y en particular con el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1.618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Art. 68. — Servidumbre de luces y vistas.

1. No se podrá abrir ventanas con vistas rectas u oblicuas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre las fincas colindantes, si no hay como mínimo dos metros de distancia hasta el lindero más próximo. Las referidas distancias deberán contarse en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos; desde la línea exterior de éstos donde los haya y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades, todo ello sin perjuicio de lo establecido respecto a retranqueos en estas Normas.

2. En el caso de que cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a tres metros, tomándose la medida de forma indicada anteriormente.

Art. 69. — Patios.

1. Las superficies destinadas a patios en edificios de nueva planta cuyo uso sea vivienda, tendrán un lado mínimo de 3 metros y una superficie mínima de 9 metros cuadrados.

2. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

3. Los patios situados entre medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

Art. 70. — Mantenimiento del ornato.

Será obligatorio el mantenimiento y ornato de las fachadas y medianerías vistas de las edificaciones, por parte de sus propietarios mediante las correspondientes obras de mantenimiento periódico.

En el caso de que no se realizaran de manera periódica, la Corporación Municipal instará a dicho propietario a su realización, previo informe técnico, quedando siempre la posibilidad de acción sustituidora por parte de la Administración Local en el caso de inacción por parte de la propiedad.

Art 71.- Construcciones provisionales.

Las construcciones provisionales se regirán por el artículo 17 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Art. 72. — Cerramiento de fincas.

1. Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuar en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras, la colocación de los bordillos y pavimentación.

2. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

3. Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados como si se tratase de una fachada.

Art. 73. — La Corporación Municipal podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente, que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas Normas, de acuerdo con la Ley del Suelo.

Art. 74. — Obras de nueva planta.

Las obras de nueva planta cumplirán todo lo dispuesto en estas Normas.

Art. 75. — Obras de reforma.

Las obras de reforma seguirán la misma tramitación que las de nueva planta y cumplirán lo dispuesto a continuación:

1. En los casos en que los edificios existentes no se encuentren acordes con la alineación oficial y deban remeterse respecto a ella, no se podrán realizar obras de reforma, aumento de volumen o modernización de cualquiera de sus elementos.

2. Como excepción a lo anterior podrán permitirse las obras de reforma, siempre que el propietario haga renuncia por escrito de los derechos que le pudieran corresponder en razón al incre-

mento de valor que experimente la finca por las obras realizadas, en el caso en que se acordara su expropiación.

3. Si la obra de reforma consiste en la construcción de nuevas plantas, éstas deberán sujetarse a todas las condiciones exigidas para los edificios de nueva planta.

4. Igualmente se sujetarán a ellas las reformas de distribución interior en obras menores, salvo que alguna de las condiciones exigidas haga que se tengan que realizar obras mayores o transformaciones de la estructura de la edificación.

Capítulo 4.º – Unidades de ejecución.

Art. 76. – Además de las licencias directas sobre solares, el desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el Suelo Urbano se realizará a través de Planes Especiales de Reforma Interior y de Estudios de Detalle.

No se establecen específicamente áreas para su desarrollo por Planes Especiales de Reforma Interior o por Estudios de Detalle y únicamente se recurrirá a ellos cuando a juicio del Ayuntamiento sean necesarios por influencia de determinaciones en las presentes Normas con objeto de un justo reparto de beneficios y cargas.

Capítulo 5.º – Estudios de detalle.

Art. 77. – Sin perjuicio de lo legislado al efecto y de la correspondiente instrucción de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, los estudios de detalle que formulen para completar alineaciones en áreas del suelo urbano, deberán estar de acuerdo con los artículos correspondientes de la Ley de Urbanismo de la Comunidad de Castilla y León.

Capítulo 5.º – Parcelaciones y reparcelaciones.

SECCION 1.ª – PARCELACIONES.

Art. 78. – Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población. Se considerará ilegal a efectos urbanísticos toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias o que infrinja lo dispuesto en la Ley del Suelo.

Art. 79. – Toda parcelación quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

SECCION 2.ª – REPARCELACIONES.

Art. 80. – Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y cargas.

Capítulo 6.º – Proyectos de urbanización.

Art. 81. – Concepto.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a efecto, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas, estudios de detalle, planes especiales.

Los proyectos de urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del propio redactor del proyecto.

En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, ni tampoco realizar modificaciones a las previsiones del mismo.

Art. 82. – Contenido.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Plano de situación y planos de proyecto y detalle.
- Cuadros de precios y presupuesto.

– Pliego de condiciones de las obras.

Deberán estar firmados por técnico competente y visados por su Colegio Oficial respectivo.

Art. 83. – Niveles de dotaciones y diseño.

Los Proyectos de Urbanización se redactarán con los siguientes niveles de dotaciones y diseño:

1. – La red de abastecimiento de agua se calculará con el consumo diario siguiente:

- Agua potable para uso doméstico: 200 litros habitante/día.
- Agua de riego, piscinas y otros usos según el tipo de ordenación.

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. Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente bien procedente de la red municipal o particular, o de manantial propio.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

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

2. – Para el cálculo de la red de alcantarillado, el caudal a tener en cuenta será el mismo que el empleado en la dotación de agua, con excepción del agua prevista para riego.

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

Se dispondrán cargas de descarga automática en cabecezas con capacidad de 0,5 metros cúbicos para tuberías de diámetro menor de 30 centímetros, y de un metro cúbico para el resto.

Se establecerán pozos de registro en cambios de dirección, rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.

Las conducciones de la red de alcantarillado serán subterráneas disponiéndose por terreno público a ser posible aceras y jardines.

Se dispondrá sistema separativo, si es económica viable, en las nuevas urbanizaciones o las reposiciones de canalizaciones, en previsión de una futura depuración.

3. – El cálculo de las redes de energía eléctrica de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

Las líneas eléctricas de baja tensión y alumbrado, serán en lo posible subterráneas.

Los centros de transformación se localizarán en lugares adecuados y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La iluminación media para el alumbrado público medida a un metro del pavimento será:

- En vías principales 10 lux.
- En vías secundarias y peatonales 5 lux.

4. – En toda nueva urbanización se dispondrán canalizaciones previstas para las instalaciones de telefonía, televisión por cable, según las normas de diseño de las empresas suministradoras.

5. – La red viaria nueva se proyectará de acuerdo con las siguientes secciones:

- Vías principales: 8 metros.
- Anchura de calzada: 6,00 metros.
- Anchura de aceras: 1,00 metros a cada lado.

Las rasantes oficiales en carreteras y caminos serán las existentes en la actualidad. En las calles del Casco Consolidado también. Para las calles de nueva apertura se tomará como alineación la resultante del trazado que una las directrices de los caminos, calles o carreteras a los que converja.

TITULO CUARTO. - NORMAS DE PROTECCION

Capítulo 1.º - Protección de bienes culturales.

Art. 84. - Estas normas específicas de protección completan las de aplicación directa de la Ley del Suelo que señalan que las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas.

Independientemente deberán respetarse las prescripciones en la legislación del Tesoro Artístico que ordena en función del peculiar interés público los distintos bienes culturales.

Las construcciones en lugares inmediatos a conjuntos o áreas de interés y a elementos de interés artístico, histórico, arqueológico o de tipo tradicional, habrán de armonizar con él o ello, adecuando sus formas, color, materiales, etc., que además deberán cumplir lo establecido en cada tipo de suelo y área donde se sitúe.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan los espacios y elementos de interés grafiados en los planos de información y en las inmediaciones de carreteras y caminos en áreas de interés paisajístico, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cerramientos o la instalación de otros elementos, limite o incida en el campo visual y deberán cumplir además lo establecido en cada tipo de suelo donde se sitúa.

Art. 85. - Protección de Bienes Inmuebles declarados de Interés Cultural.

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

Cuando el área de influencia del Bien de Interés Cultural no esté formalizada quedarán afectadas todas las edificaciones que compartan fachada sobre el mismo espacio que aquellos.

Art. 86. - Protección del patrimonio inmobiliario no declarado.

Los elementos arquitectónicos de interés están definidos en el Documento Gráfico de estas Normas y se les asigna dos grados de protección que puede ser compatible con la de los Bienes de Interés Cultural, si alguno tuviera esta declaración.

1. - Protección monumental.

Son aquellos elementos y conjuntos singulares que por sus características objetivas y simbólicas deben conservarse manteniendo sus notas esenciales de carácter, sin perjuicio de intervenciones de adaptación compatibles con su vinculación a la cultura.

Constituyen este conjunto, la iglesia y castillo.

Las obras permitidas en estos elementos o edificios son las de mantenimiento y consolidación, y rehabilitación en su caso. Está totalmente prohibida su demolición total o parcial.

2. - Protección ambiental.

Son aquellas edificaciones en las que dado su carácter tradicional o constitutivo de un cierto interés arquitectónico, bien individualmente, bien en su relación con otras con las que forman un conjunto armónico poseen un valor cultural que se desea preservar.

Las operaciones permitidas en esta categoría son: Conservación con las posibilidades de mantenimiento y restauración. Rehabilitación con las posibilidades de cambio de uso, redistribución, y la Renovación, con las posibilidades de reconstrucción integral o esencial y el vaciado y sustitución interior.

3. - Catálogo.

Se ha elaborado un Catálogo que figura al final de este artículo, indicando los elementos o edificios catalogados, su

época, su descripción, estado de conservación, interés y el estado de protección asignado.

Dicho Catálogo está abierto a la inclusión de nuevos elementos, conjuntos o espacios.

La inclusión se podrá iniciar por petición de particulares, entidades, por el propio Ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante estudio justificativo de la solicitud sometiéndose a trámite de información pública durante 15 días.

Art. 87. - Será de aplicación en el término municipal de Cavia la normativa de Protección de Escudos (Decreto 571/1963, de 14 de marzo).

Aquellas obras que afecten a casas blasonadas, cruces de términos o rollos de justicia, deben ser previa y preceptivamente informadas por la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, por tratarse de Bienes de Interés Cultural declarados genéricamente por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas y piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional 2.ª de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985.

Art. 88. - Normativa Arqueológica.

Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Cavia. 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 importancia de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de Cavia, 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:

- Área de protección 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 Bienes de Interés Cultural.

- Área de protección preventiva

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

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 o 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».

Relación de yacimientos catalogados en el Inventario Arqueológico de Castilla y León.

Localidad: Cavia. Yacimiento: Sobre la Iglesia-Prado de las Viñas.

Localidad: Cavia. Yacimiento: Las Quintanas y la Ermita.

Capítulo 2.º – Protección del medio ambiente y paisaje.

SECCION 1.ª – PROTECCIÓN DE CAUCES

Art. 89. – La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y a los Reglamentos que la desarrollan (Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/86 de 11 de abril y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/88 de 29 de julio) y Disposiciones complementarias, así como la Ley autonómica 6/92 de Protección de los Ecosistemas acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León.

Art. 90. – El citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico establece en ambas márgenes de todos los cauces públicos, una zona de servidumbre de 5,00 metros de anchura en la que queda prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación o cerramiento, según los artículos 6 y 7 del RDPH.

Art. 91. – Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con período de retorno inferior o igual a 100 años.

Art. 92. – La protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985 y al Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Art. 93. – 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, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituya 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 constituya o puedan constituir una degradación del mismo.

Art. 94. – 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 el artículo 246 y ss., del RDPH.

Art. 95. – Establecimiento de instalaciones industriales.

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

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

SECCION 2.ª – PROTECCION DE ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

Art. 96. – La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambiente dentro del entorno natural.

Toda actuación que a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de impacto previo a su aprobación o licencia correspondiente.

Art. 97. – Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas, hayan resultado dañadas o deterioradas.

Los nuevos taludes y terraplenes deberán ser tratados reponiendo y reconstruyendo el paisaje.

En aquellos tramos de carretera o caminos que por alteración de su trazado quedaran sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora. No obstante, en los tramos anulados de carreteras muy transitadas se llevará a efecto prioritariamente su acondicionamiento para aparcamiento, reposo o descanso.

Art. 98. – Los vertederos de instalaciones mineras e industriales se ubicarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose las laderas de montañas o la acumulación en fondos de valles. En todo caso se demostrará que no altera la geomorfología de la zona.

Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán siempre fuera del casco urbano, en lugares poco visibles y en donde los vientos no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal, rodeándose de pantallas arbóreas.

Siguiendo ésto, se prevé el destino como vertedero autorizado el lugar señalado en planos.

El tipo de vertidos a realizar en él serán únicamente de tipo mineral, tales como escombros, tierras, o productos resultantes del derribo de construcciones, nunca material procedente del consumo humano ni animal, ni lodos, ni productos derivados de la actividad industrial.

La vida útil del vertedero señalado la fijará el Ayuntamiento en función de su colmatación.

La Corporación Municipal se reserva la potestad de aprobar una tasa de vertido.

Se garantizará un adecuado tratamiento de superficie una vez agotada la vida útil del vertedero, para conseguir la restauración medioambiental del lugar.

SECCION 3.ª – ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Art. 99. – Se consideran áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos o se explotan canteras o cualquier tipo de actividad minera a cielo abierto.

Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.

Se prohíbe cualquier actividad extractiva en Suelo Urbano, así como en los Suelos Urbanizables y no Urbanizables de Protección de Bodegas.

Las actividades de extracción estarán sujetas a previa autorización municipal, estudio de impacto y por fin otorgamiento de la licencia municipal.

SECCION 4.ª – VIAS PECUARIAS

Art. 100. – Las vías pecuarias se regirán por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995. Ante la imposibilidad de graficarlas en planos y la dificultad de su precisa localización en algunas ocasiones, las autoridades competentes, regionales o locales concretarán en caso de duda la pertenencia de un suelo al sistema de vías pecuarias.

Las Vías Pecuarias señaladas en la relación provincial que afecten a Cavia son:

- 1.ª Cañada de Quintanilla de Somuñó a Cavia y Burgos
- 2.ª Colada de Mazuelo de Muñó a Cavia.
- 3.ª Colada del Camino de Cavia a Buniel.

4.ª Descansadero del Puente de Burgos entrada de la Butrera.

Capítulo 3.º – Normas de protección de carreteras.

Art. 101. – A los efectos de protección de carreteras se estará a lo dispuesto en las Legislación de carreteras vigente (Ley 25/1988 de 29 de julio, de carreteras; Ley 2/1990, de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León; Real Decreto 1.812/1994, del 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras).

Art. 102. – La regulación de las carreteras, en estas Normas, diferencia tramos urbanos e interurbanos, así como categoría y titularidad de las diferentes carreteras que atraviesan el término municipal.

Art. 103. – Regulación general tramos interurbanos.

En tramos interurbanos se establecen en las carreteras las siguientes zonas:

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

Art. 104. – Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Art. 105. – La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Art. 106. – La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada anteriormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 30 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Art. 107. – De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 2/1990 queda prohibida toda publicidad visible desde la zona de dominio público, excepto en las travesías de población, en las que la publicidad está sometida a las ordenanzas municipales.

Art. 108. – La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, a 25 metros en las carreteras nacionales y red básica de carreteras de la Comunidad y a 18 metros en las carreteras no pertenecientes a la red regional básica, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Art. 109. – En el caso de que la anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes sea de tal magnitud que la línea de edificación queda dentro de la zona de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la línea exterior de la zona de servidumbre.

Art. 110. – En la zona de dominio público no podrán realizarse obras sin la previa autorización del órgano administrativo competente.

Art. 111. – En la zona de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial.

Art. 112. – En la zona de afección, en las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento

de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Art. 113. – La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones del Plan de Carreteras correspondiente.

Art. 114. – En las tres zonas cualquier tipo de obra o instalación deberá contar con la preceptiva autorización de la Administración de la que dependa la carretera.

Art. 115. – Los cerramientos están permitidos a partir de la línea de edificación. Entre esta línea y la de servidumbre sólo se podrán construir cerramientos diáfanos.

Art. 116. – Las obras para cruces subterráneos tendrán la debida resistencia, dejarán el pavimento en iguales condiciones que estaba y se ejecutarán de forma que produzca las menores perturbaciones posibles al tráfico.

Art. 117. – El organismo administrativo competente puede limitar los accesos a las carreteras y establecer con carácter obligatorio los puntos en los que puedan construirse.

Art. 118. – Regulación tramos urbanos.

Sin perjuicio de lo expuesto, las líneas límites de edificación se señalan en suelo urbano: ampliación de casco y suelos aptos para urbanizar debidamente acotadas en los planos a escala del núcleo.

En suelo urbano no se admitirá apertura de nuevas calles en contacto con la carretera, conectando con ella únicamente en los lugares existentes en la actualidad.

Capítulo 4.º – Normas de protección de vías férreas.

Art. 119. – La protección de vías férreas se regulará por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), Ley 16/1987 de 30 de julio y por el Reglamento de dicha Ley, Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre.

En esta Normativa se entiende que se incluye todo lo relativo a Policía de Ferrocarriles (Título VIII del Reglamento).

Las ordenaciones que se prevean sean cruzadas por la línea férrea o colindantes con la misma, regularán el uso y las edificaciones del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII citado y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura y medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril es la que se indica a continuación:

– Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

– Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 metros de la arista exterior de la explanación.

– Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 metros de la arista exterior de la explanación.

Las limitaciones para cada zona son las siguientes:

– Zona de dominio público: en esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquéllas que la prestación de un servicio público de un interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente podrán autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

– Zona de servidumbre: en esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones salvo en los casos excepcionales previstos en la Ley y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

– Zona de afección: para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

TÍTULO QUINTO. — DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Capítulo 1.º — Licencias.

Art. 120. — Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos de edificación así como los actos de uso del suelo y el subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, según se refiere la Ley del Suelo.

Asimismo es preciso obtener licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, realización de cortafuegos, extracción de áridos y minerales, instalación de acampadas, y en general, cualquier actividad que afecta a las características naturales del terreno.

Cuando alguno de los actos señalados en el artículo anterior sean promovidos por entidades de derecho público es también obligatoria la solicitud de licencia. En caso de urgencia o excepcional interés público se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

Cuando se produjeran hallazgos de interés o de usos no previstos de importancia, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas debiendo interrumpirse las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios, todo ello sin perjuicio de las compensaciones e indemnizaciones que procedan. En tal caso para la reanudación de las obras será preciso licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramientos con los Organismos Públicos pertinentes.

Art. 121. — Obras menores.

Se consideran obras menores aquellas que, sin variar la estructura ni el uso del edificio, atiendan las condiciones higiénicas de conservación y estética del edificio, como las que tienen por objeto reponer algún elemento constructivo deteriorado, las de decoración interior y las de revestidos y pintura de las fachadas.

En el caso de las obras menores no es necesario acompañar proyecto a la solicitud por parte del propietario, pero sí una descripción detallada de la obra, de su finalidad, de los materiales a emplear y de los colores, si se trata de fachadas, sin perjuicio de los gráficos necesarios para su comprobación que deberán ser acotados.

Art. 122. — El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico. Cuando el Ayuntamiento no cuente con los servicios correspondientes, podrá solicitar estos informes al Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios, de la Diputación Provincial de Burgos.

En ningún caso se entenderá concedida por silencio administrativo una licencia contraria a la Ley del Suelo y sus Reglamentos, ni a las presentes Normas Subsidiarias y Planes que la desarrollen.

Cuando en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnizaciones si se ordenase posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Art. 123. — El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con la calificación especificada en las presentes Normas sin otro requisito que la presentación del Proyecto correspondiente, ajustado a la normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

Art. 124. — En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate teniendo o no la condición de solar necesite la previa redacción de un Estudio de Detalle según se espe-

cifica en el citado artículo 83 de estas Normas, será necesaria la previa redacción y aprobación de éste para la concesión de la licencia.

Art. 125. — 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:

a) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultánea, así como a inscribir las cesiones viales, plazas, parques y jardines de dominio público y en su caso los espacios para dotaciones públicas en el Registro de la Propiedad.

b) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén incluidas 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.

c) El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten 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 redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Art. 126. — En zonas o edificios protegidos la concesión de licencia estará sujeta a lo dispuesto en el Título Cuarto Capítulo 1.º «Normas de protección de bienes culturales» de estas Normas.

Art. 127. — La motivación de la denegación de licencias, de acuerdo con el artículo 3.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, 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.

Art. 128. — Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico, por duplicado, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

De acuerdo con el Decreto 2.152/72 del Ministerio de la Vivienda (B.O.E. de 30 de septiembre de 1.977), 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 a parcelación, ocupación, uso y alturas de la edificación de modo que pueda inferirse con claridad el grado de consolidación de la manzana o área de edificación en la que esté incluido el proyecto o de las que se encuentre próximo o colindante en su caso.

b) 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 energía eléctrica en la vía a la que la parcela dé frente.

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 de acuerdo con el artículo 132 de estas Normas.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN-A4, incluyendo los planos que serán doblados con dichas dimensiones y estarán dotados de pestañas en su margen izquierda para facilitar su unión al expediente.

A la petición de licencia se acompañará la ficha urbanística, cuyo modelo se ofrece en las páginas siguientes y en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias urbanísticas que concurren en el predio y las que se determinan en el contenido del proyecto.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO		
BURGOS		
FICHA URBANISTICA		
LOCALIDAD		
AYUNTAMIENTO		
SITUACION DE LA FINCA		
PLANEAMIENTO:		
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	<input type="checkbox"/>	(1)
Adaptación o Revisión (fecha)		
NORMAS SUBSIDIARIAS:		
PROVINCIALES	<input type="checkbox"/>	
MUNICIPALES	<input type="checkbox"/>	
DELIMITACION DE SUELO URBANO:		
CON ORDENANZAS	<input type="checkbox"/>	
SIN ORDENANZAS	<input type="checkbox"/>	(1)
CON ALINEACIONES	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PLAN PARCIAL	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PLAN ESPECIAL	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
ESTUDIO DE DETALLE	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROYECTO DE URBANIZACION	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROYECTO DE REPARACION	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
PROYECTO DE COMPENSACION	<input type="checkbox"/>	(1) (2)
.....	<input type="checkbox"/>	(3)
CLASIFICACION DEL SUELO:		
URBANO	<input type="checkbox"/>	(1)
URBANIZABLE PROGRAMADO	<input type="checkbox"/>	(1)
URBANIZABLE NO PROGRAMADO	<input type="checkbox"/>	(1)
URBANIZABLE (APTO PARA LA URBANIZACION)	<input type="checkbox"/>	(1) (4)
NO URBANIZABLE	<input type="checkbox"/>	(1)
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION	<input type="checkbox"/>	(1)
.....		(6)
GRADO DE URBANIZACION:		
SERVICIOS URBANOS (en calle a la que da frente la parcela): (1) (5)	PREVISIONES DE EJECUCION	
PAVIMENTACION CALZADA	<input type="checkbox"/>	(7)
ENCINTADO ACERAS	<input type="checkbox"/>	(7)
RED DE SANEAMIENTO	<input type="checkbox"/>	(7)
RED DE ABAST. DE AGUA	<input type="checkbox"/>	(7)
RED DE ENERGIA ELECTRICA	<input type="checkbox"/>	(7)
ALUMBRADO PUBLICO	<input type="checkbox"/>	(7)
GARANTIAS DE EJECUCION	<input type="checkbox"/>	(8)
EL ARQUITECTO: -	EL PROPIETARIO PROMOTOR:	V.* B.* POR EL AYUNTAMIENTO: (9)
NOTAS: (1) Señálese con X lo que proceda; (2) Describese el título, área o Unidad Urbana de actuación; (3) Describese cualquier otra figura de planeamiento anterior a la Ley del Suelo de 1975; (4) En caso de Normas Subsidiarias; (5) Señálese en metros la distancia del punto más próximo de la red; (6) Para clasificaciones de suelo en Planes no adaptados a la Ley del Suelo de 1975; (7) Describense las soluciones previstas en el Proyecto; (8) Describese la garantía establecida; aval, depósito, giro, contribuciones especiales, etc.; (9) El Técnico municipal, si no existiere, el Secretario o el Alcalde.		

PROYECTO DE	PROPIETARIO O PROMOTOR	
DOMICILIO		
TECNICO REDACTOR		
COLEGIO Y NUMERO DE COLEGIADO		
FECHA DE VISADO		
CONDICIONES DE USO DEL EDIFICIO O EDIFICIOS PROYECTADOS:		
USO PRINCIPAL		(1)
USOS EN REGIMEN DE COMPATIBILIDAD		(1)
CONDICIONES DE VOLUMEN:		
TIPO DE ACTUACION		(2)
INDICE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE PARCELA NETA A ALINEACIONES		m ²
SUPERFICIE SEMIVIALES PERIMETRALES		m ²
VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE		m ³
EDIFICACION PROYECTADA (PREVISTA)	Volumen m. ³ (3)	Superficie m. ² (3)
EN SOTANOS Y SEMISOTANOS		
EN PLANTA BAJA		
EN PLANTAS ALTAS		
TOTAL PROYECTADO		
INDICE POR M. ² DE PARCELA		
Ocupacion de la parcela		m ²
Porcentaje		%
Distancias a linderos		m.
FONDO EDIFICADO:		
EN PLANTA BAJA		m.
EN PLANTAS ALTAS		m.
ALTURAS DE LA EDIFICACION		
N.º DE PLANTAS		
ALTURA EN M.		m.
ALTURA DE PLANTA BAJA		m.
VUELO MAXIMO		m.
CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS		
DIMENSIONES PATIOS		
RELACION SUP. ILUMINACION HUECO/SUP. LOCALES		(4)
DIMENSIONES Y SUPERFICIE MINIMA HABITACION		
CONDICIONES ESTETICAS		
INCLUSION EN AREA DE PROTECCION DELIMITADA		
CATALOGACION DEL EDIFICIO		
DISTANCIA A ELEMENTOS CATALOGADOS		
INCIDENCIA EN VISTAS SOBRE BIENES DESCRITOS ART. 9º DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO		
CONDICIONES SINGULARES DE DISEÑO		
(5)		
OTRAS CONDICIONES:		
ESCRITURA PROPIEDAD PARCELA		(6)
COMPROMISOS PATIOS MANCOMUNADOS		(6)
FIJACION MUNICIPAL ALINEACIONES		(6)
COMPROMISO EJECUCION URBANIZACION		(6)
NOTAS: (1) Describese; (2) Describese si es en solar y ordenanza aplicable; (3) Volumen y superficie construida; (4) Señálese para el local en que la relación sea mínima; (5) Señálese si se adoptan; (6) Señálese si se aporta.		

Dicha ficha urbanística deberá ir seguida por el promotor y por el técnico autor del proyecto, con el visado colegial respectivamente y con el visto bueno del técnico municipal, en caso de no contar el Ayuntamiento con técnico municipal, bastarán las firmas del Arquitecto autor del proyecto y del promotor. Sin estos requisitos no podrán tramitarse los proyectos.

En todo caso será necesaria la certificación del Ayuntamiento de la clasificación del suelo como urbano o no urbanizable, de acuerdo con el planeamiento y normativa urbanística aplicable.

Art. 129. - Las solicitudes de licencias en Suelo no Urbanizable se tramitarán por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el art. 128 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 y 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 veracidad de la información sobre el uso de la 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.

Art. 130. - Las solicitudes de licencias en Suelo no Urbanizable cuando se trate de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, o viviendas unifamiliares están sujetas a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia.

El procedimiento para su obtención es el mismo que para el resto de las licencias con las siguientes particularidades:

a) La documentación exigible será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales.

b) Será preceptivo un período de información pública de 15 días que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión de la provincia.

c) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la Ley, al planeamiento, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial si los hubiere y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Los propietarios que obtengan dicho permiso deberán asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos (respetar la superficie mínima de parcela, su ocupación, los retranqueos, resolver la dotación de servicios que precise y vincular el terreno al uso autorizado haciendo constar en el Registro de la Propiedad su indivisibilidad y las limitaciones impuestas en la autorización).

Si se tratase de edificios destinados a vivienda unifamiliar en Suelo no Urbanizable 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 de aceptación, en cuyo caso la Corporación Municipal podrá otorgar o denegar la licencia mediante acuerdo motivado.

Art.131. – Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de la concesión, o cuando ya comenzadas fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, quedarán automáticamente caducadas. No obstante podrán prorrogarse en otros 6 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.

Art. 132. – Los interesados estarán obligados a poseer cédula de habitabilidad previamente a la ocupación de las edificaciones, actuándose de acuerdo con lo establecido en el Decreto 469/1972 de 24 de febrero (BOE de 6 de marzo de 1972). Ninguno de los servicios urbanos (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) podrán obtenerse sin la posesión de la Cédula de Habitabilidad, por lo que las compañías o sociedades suministradoras tendrán la obligación de exigirla previamente a la concesión del servicio y ejecución en su caso de acometidas y enganches a las redes generales.

Capítulo 2.º – Deber de conservación y ruina.

Art.133. – Los propietarios de terrenos, de urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, deberán mantenerlos en las condiciones y con sujeción a las normas señaladas en la Ley del Suelo, es decir, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como se mantendrá el uso que el planeamiento les asigne.

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

Art. 134. – Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera. La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo.

Art. 135. – Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

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

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

Art. 136. – Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad,

dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Capítulo 3.º – Disciplina urbanística.

Art. 137. – En el aspecto de disciplina, la Administración municipal y los demás órganos urbanísticos o con competencias en materia urbanística, velarán por el cumplimiento de estas Normas Subsidiarias y del planeamiento ejerciendo las potestades que a cada uno incumben.

Se adoptarán como medidas para protección de la legalidad la de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de los actos contrarios a estas Normas Subsidiarias, la imposición de sanciones y la de responsabilidad patrimonial de acuerdo con la Ley.

Art. 138. – La vulneración de lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la invalidez del acto contrario a las Normas Subsidiarias, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, si de la infracción derivase daño o perjuicio de acuerdo con la Ley del Suelo y los artículos 51 y siguientes del 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.

Art. 139.

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo, 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 4 años (Real Decreto Ley 16/1981) desde su total terminación, el Alcalde o la Comisión Provincial de Urbanismo de oficio, o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, dispondrá su suspensión inmediata.

2. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 3 días, si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde. En caso contrario se dará obligatoriamente conocimiento del mismo a la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos del apartado 5 de este artículo.

3. En el plazo de 2 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.

4. Si transcurrido el plazo de 2 meses el interesado no hubiera instado la expresada licencia o en su caso no 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 que diere lugar.

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

5. 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, la Comisión Provincial de Urbanismo dispondrá directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

Art. 140. – A los efectos de las presentes Normas se considera que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas:

a) Cuando sean de nueva planta a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes y a falta de este documento desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o de la cédula de habitabilidad.

b) 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 comunicó al Ayuntamiento la finalización de las obras.

c) En defecto de los citados documentos se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte del Ayuntamiento.

Art. 141. – 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 3 días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

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

Art. 142. – En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que 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.

Art. 143. – En relación con las sanciones por infracciones urbanística se tendrá presente lo establecido en los artículos 59 al 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 144. – En virtud del artículo noveno del Real Decreto Ley de 16/1981, el plazo fijado por la Ley del Suelo para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de 4 años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes.

Cavia, 27 de julio de 2000. – La Alcaldesa, María Elena González Paisan.

200007137/7231. - 167.200

III. – CATALOGO

IGLESIA



EPOCA: Gótico de transición, renacentista y barroco.

DESCRIPCION: Dedicada a San Pedro Apóstol. Tres naves con bóveda de crucería estrellada. Abside poligonal en la cabecera de la nave central con contrafuertes. Gótico del siglo XVI.

Torre herreriana a los pies.

Portada renacentista en lateral, sólo quedan unos restos.

Pila bautismal románica del siglo XIII.

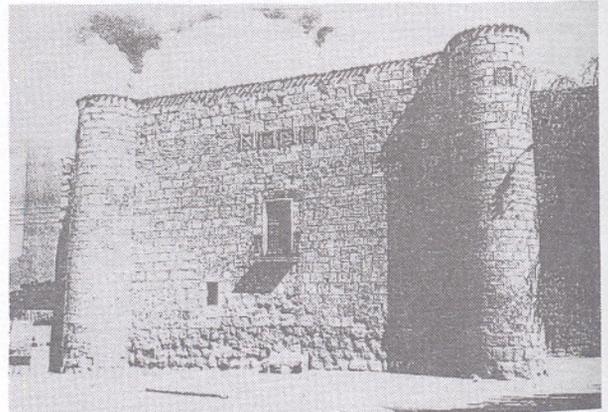
Atrio con escalera de acceso y tapia de mampostería. En él se sitúa una casa o para la recogida de diezmos.

ESTADO DE CONSERVACION: Bueno.

INTERES: Normal.

NIVEL DE PROTECCION: Monumental.

CASTILLO



EPOCA: Gótico-renacentista.

DESCRIPCION: Planta irregular asimilable a un pentágono, con cubos en esquinas al sur y Torre del Homenaje al norte.

El interior tiene un patio porticado con edificaciones interiores utilizadas como viviendas en planta alta y planta baja como establos y almacén. Pórtico con pilastras de piedra y entramado de madera y adobe.

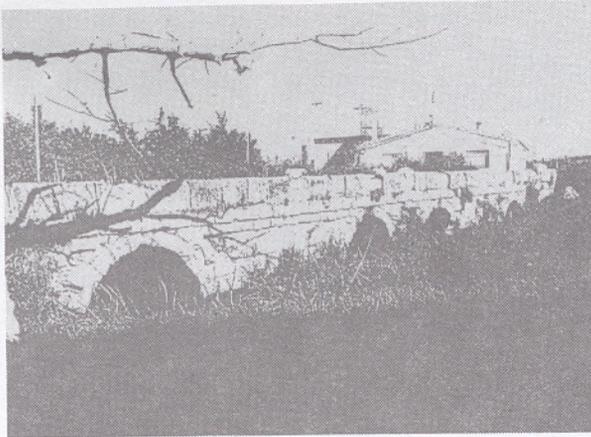
Puerta de entrada ojival y algunos huecos al exterior, escudos en cubos y lienzos. Torre del Homenaje de planta cuadrada y ventanas con arcos geminados, es la parte más primitiva (s. XIV).

ESTADO DE CONSERVACION: Aceptable.

INTERES: Apreciable.

NIVEL DE PROTECCION: Monumental.

PUENTE SOBRE EL RIO LOS AUSINES



EPOCA: Siglos I-III. Romano.

DESCRIPCION: Siete ojos de medio punto, seis de ellos pareados, pretil muy deteriorado. Grande sillares con parte importante de época romana, tajamares de planta puntiaguda casi hoy desaparecidos.

ESTADO DE CONSERVACION: Deficiente.

INTERES: Apreciable.

NIVEL DE PROTECCION: Monumental.

EDIFICIO DE ANTIGUAS ESCUELAS



EPOCA: Siglos XVII-XVIII. Historicista.

DESCRIPCION: Casona de dos plantas con escudo barroco y alas añadidas de edificios de anteguerra en ladrillo de estilo neomudéjar.

Forma en planta V.

ESTADO DE CONSERVACION: Deficiente.

INTERES: Normal.

NIVEL DE PROTECCION: Ambiental.

PUENTE SOBRE EL CAUCE



EPOCA: Indeterminado. Arquitectura popular.

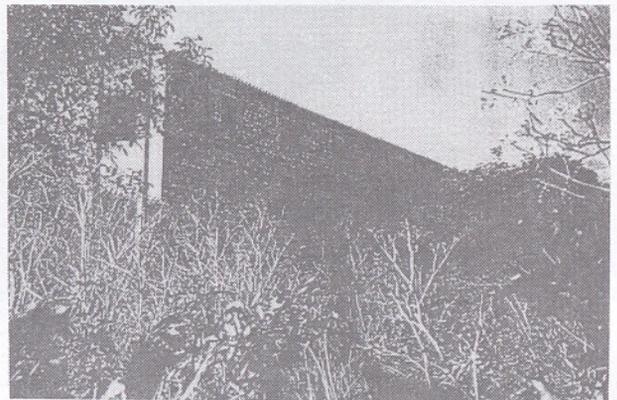
DESCRIPCION: Un pequeño ojo. Pretil. Todo él de sillería.

ESTADO DE CONSERVACION: Deficiente.

INTERES: Normal.

NIVEL DE PROTECCION: Ambiental.

MOLINO



EPOCA: Popular.

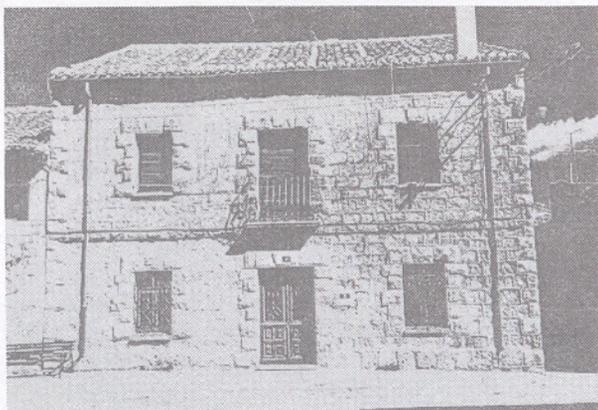
DESCRIPCION: Edificio principal de planta en forma de «L» de tres plantas, edificaciones auxiliares de una planta, formando un patio donde aparece de nuevo el caz del molino antiguo, en la actualidad se ha desmantelado toda la antigua maquinaria del molino, estando éste en desuso.

ESTADO DE CONSERVACION: Deficiente.

INTERES: Normal.

NIVEL DE PROTECCION: Ambiental.

CASA



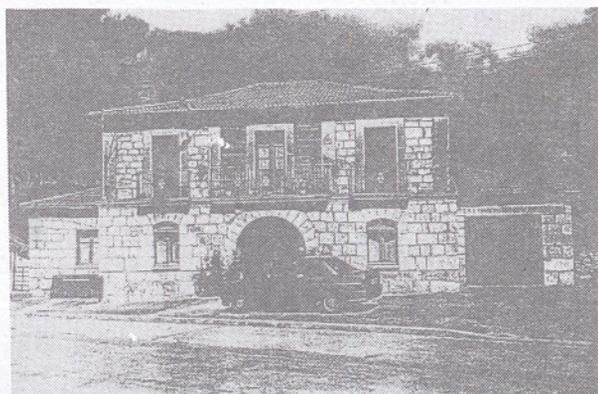
EPOCA: Popular.

ESTADO DE CONSERVACION: Aceptable.

INTERES: Normal.

NIVEL DE PROTECCION: Ambiental.

CASA



EPOCA: Popular.

ESTADO DE CONSERVACION: Aceptable.

INTERES: Normal.

NIVEL DE PROTECCION: Ambiental.

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Montorio

ORDENANZA MUNICIPAL Y REGLAMENTO DE SIMBOLOS,
HONORES Y DISTINCIONES.

CAPITULO I

DE LOS HONORES DEL AYUNTAMIENTO

Art. 1.º – Los honores que el Ayuntamiento de Montorio podrá conferir para premiar especiales merecimientos o servicios extraordinarios prestados a la villa serán los siguientes:

1. Título de Hijo Predilecto de Montorio.
2. Título de Hijo Adoptivo de Montorio.
3. Nombramiento de Alcalde o Concejál honorario.

4. Medalla de Honor de Montorio.

5. Medalla de Montorio, en las categorías de oro, plata y bronce.

6. Nombramiento de Cronista Oficial de la villa de Montorio.

Las disposiciones señaladas en este artículo son meramente honoríficas, sin que puedan otorgar ningún derecho económico ni administrativo.

Art. 2.º – Con la sola excepción de Su Majestad el Rey, ninguna de las Medallas podrán ser otorgadas a personas que desempeñen altos cargos en la Administración y respecto de los cuales se encuentre la Corporación en relación de subordinada jerarquía, función o servicio, en tanto subsistan estos motivos.

En todos los demás casos, la concesión de las distinciones honoríficas expresadas deberá ir precedida del cumplimiento de las normas establecidas en el presente Reglamento.

CAPITULO II

DE LOS TITULOS DE HIJO PREDILECTO Y DE HIJO ADOPTIVO DE LA VILLA

Art. 3.º – La concesión del título de Hijo Predilecto de Montorio sólo podrá recaer en quienes, habiendo nacido en la Villa, hayan destacado de forma extraordinaria por cualidades o méritos personales o por servicios prestados en beneficio u honor de Montorio que hayan alcanzado consideración indiscutible en el concepto público.

La concesión del título de Hijo Adoptivo de Montorio podrá otorgarse a las personas que, sin haber nacido en esta Villa, reúnan las circunstancias señaladas en el párrafo anterior.

Tanto el título de Hijo Predilecto como el de Hijo Adoptivo podrán ser concedidos a título póstumo, siempre que en el fallecido hayan concurrido los merecimientos antes mencionados.

Art. 4.º – Los títulos de Hijo Predilecto y Adoptivo, ambos de igual consideración, constituyen la mayor distinción del Ayuntamiento, por lo que su concesión se hará siempre utilizando criterios muy restrictivos.

Los títulos anteriores tendrán carácter vitalicio, y una vez otorgados cinco para cada uno de ellos, no podrán conferirse otros mientras vivan las personas favorecidas a menos que se trate de un caso muy excepcional, a juicio de la Corporación, que habrá de declarar esa excepción previamente en sesión plenaria y por unanimidad.

Art. 5.º – La concesión de los títulos de Hijo Predilecto y de Hijo Adoptivo será acordada por la Corporación Municipal, con el voto favorable de las dos terceras partes de los Concejales asistentes a la sesión, a propuesta del Alcalde y previo expediente, en el que deberán quedar acreditados los merecimientos que justifiquen estos honores.

Acordada la concesión de cualquiera de los dos títulos anteriores, la Corporación Municipal, señalará la fecha en que se reunirá para hacer entrega al agraciado en sesión solemne del diploma y de las insignias que acrediten la distinción.

El expresado diploma deberá extenderse en un pergamino artístico y contendrá de manera muy sucinta los merecimientos que justifican la concesión; la insignia se ajustará al modelo que en su día apruebe la Corporación, en el que deberá figurar en todo caso, el escudo de armas de la Villa, así como la inscripción de Hijo Predilecto o de Hijo Adoptivo, según proceda.

Art. 6.º – Las personas a quienes se concedan los títulos de Hijo Predilecto o Hijo Adoptivo de la ciudad tendrán derecho a acompañar a la Corporación municipal en los actos o solemnidades a que ésta concurra, ocupando el lugar que para ello esté señalado. A tal efecto, el Alcalde dirigirá a los agraciados una comunicación oficial en la que se les comunique el lugar, fecha y hora de la celebración del acto o solemnidad, y participándoles la invitación a asistir.

CAPITULO III

DEL NOMBRAMIENTO DE MIEMBROS HONORARIOS DEL AYUNTAMIENTO

Art. 7.º – El nombramiento de Alcalde Honorario o de Concejil Honorario del Ayuntamiento de Montorio podrá ser otorgado por éste a personalidades españolas o extranjeras, ya como muestra de la alta consideración que le merecen, ya como correspondencia a distinciones análogas de que hayan sido objeto la Corporación o autoridades municipales de la Villa.

No podrán otorgarse nuevos nombramientos de los expresados en el número anterior mientras vivan tres personas que sean Alcaldes Honorarios o diez que hayan recibido el título de Concejil Honorario.

Art. 8.º – La concesión de estos títulos honoríficos será acordada por la Corporación Municipal con el voto favorable de las dos terceras partes de los Concejales asistentes a la sesión, a propuesta razonada del Alcalde. Podrá hacerse con carácter vitalicio o por plazo limitado, por el período que corresponda al cargo de que se trate.

Acordada la concesión de estas distinciones, se procederá en la forma que dispone el artículo 5.º para la entrega al agraciado de diploma e insignias, que, en este caso, consistirán en una medalla idéntica a la que usan el Alcalde o los Concejales, según el caso.

Art. 9.º – Las personas a quienes se concedan estos nombramientos no tendrán ninguna facultad para intervenir en el gobierno ni administración municipal, si bien el Alcalde podrá encomendarles funciones representativas cuando hayan de ejercerse fuera del término municipal.

En los demás actos oficiales que celebre el Ayuntamiento, ocuparán el lugar preferente que la Corporación Municipal les señale y asistirán a ellos ostentando la medalla acreditativa del honor recibido.

CAPITULO IV

DE LA CONCESION DE LA MEDALLA DE LA VILLA

Art. 10. – Medalla de la Villa de Montorio es una recompensa municipal, creada para premiar méritos extraordinarios que concurren en personalidades, entidades o corporaciones, tanto nacionales como extranjeras, por haber prestado servicios a la Villa o dispensado honores a ella.

La Medalla tendrá el carácter de condecoración en su grado más elevado de Medalla de Honor, y de Medalla de oro, de plata y de bronce.

No podrá otorgarse más de una medalla de Honor al año y el número total de las concedidas no excederá de diez. Igualmente, la concesión de las medallas de oro quedará limitada a una al año, y la de las de plata a tres; sin que exista limitación alguna para las de bronce.

Art. 11. – La Medalla de Honor consistirá en una medalla dorada y esmaltada con las Armas de la Villa de Montorio, e irá pendiente de un cordón de oro y rojo. Las medallas de oro, de plata, y de bronce llevarán el mismo diseño que las de honor, sin esmaltes, y serán acuñadas en el correspondiente metal. Todas penderán de una cinta de seda de color amarillo y rojo, con pasador del mismo metal que la medalla otorgada. Cuando se trate de alguna entidad o corporación, la cinta será sustituida por una corbata del mismo color, para que pueda ser enlazada a la bandera o insignia que haya de ostentar.

Para determinar en cada caso la procedencia de la concesión y la categoría de la Medalla a otorgar, deberá tenerse en cuenta la índole de los méritos y servicios, la transcendencia de la labor realizada en beneficio u honor de la Villa y las particulares circunstancias de la persona propuesta para la condecoración prevaleciendo siempre la calidad de los merecimientos sobre el número de los mismos.

Art. 12. – La concesión de la Medalla de Honor deberá efectuarse en la última sesión del año que celebre el Ayuntamiento Pleno, al objeto de disponer de los datos precisos sobre los mejores servicios prestados. El acuerdo de concesión será adoptado por los dos tercios de los Concejales asistentes, y aquélla caducará con la muerte del agraciado.

La concesión de las demás Medallas será de competencia del Pleno municipal, requiriéndose para su concesión la mayoría absoluta de los Concejales que concurren a la sesión.

Cuando la concesión de medallas de oro, plata y bronce se haga en favor de los funcionarios municipales, serán de aplicación, además de las normas establecidas en este Reglamento, las contenidas en la legislación vigente sobre los funcionarios de Administración Local.

Art. 13. – Las condecoraciones otorgadas serán objeto de un acto solemne de entrega de los correspondientes diplomas, distintivos, y medalla de solapa en la forma que el Ayuntamiento disponga.

El diploma será extendido en pergamino artístico, y la medalla y distintivo de solapa se ajustará al modelo que apruebe el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de este Reglamento.

CAPITULO V

DEL NOMBRAMIENTO DE CRONISTA OFICIAL DE LA VILLA

Art. 14. – El Ayuntamiento podrá nombrar hasta dos Cronistas Oficiales de la Villa de Montorio, entre aquellas personas que hayan acreditado un profundo conocimiento del pasado histórico de Montorio, mediante publicaciones científicas y actividades divulgativas relevantes.

Art. 15. – El nombramiento, que tendrá carácter vitalicio, se efectuará a propuesta del Alcalde, mediante el voto favorable de la mayoría de los Concejales.

Acordada la concesión del título, la Corporación Municipal señalará la fecha en que se reunirá para hacer entrega al agraciado en sesión solemne del diploma y de las insignias que acrediten la distinción.

Art. 16. – Los Cronistas Oficiales de la Villa tendrán derecho a acompañar a la Corporación municipal en los actos o solemnidades a que ésta concorra, ocupando el lugar que para ello esté señalado. A tal efecto, el Alcalde dirigirá a los agraciados una comunicación oficial en la que se les comunique el lugar, fecha y hora de la celebración del acto o solemnidad, y participándoles la invitación a asistir.

CAPITULO VI

DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE HONORES

Art. 17. – La concesión de cualquiera de los honores a que se refiere este Reglamento requerirá la instrucción previa del oportuno expediente, que sirva para determinar los méritos o circunstancias que aconsejen aquella concesión.

Cuando se trate de conceder honores a personalidades extranjeras y exigencias de tiempo así lo aconsejen, el expediente podrá ser sustituido por un escrito razonado del Alcalde, dirigido al Ayuntamiento Pleno o a su comisión permanente, para que cualquiera de ellos pueda facultarle previamente, a fin de que, en nombre de la Corporación, pueda conferir la distinción o distinciones que juzgue adecuadas, dando cuenta a aquélla en la primera sesión plenaria que celebre.

La iniciación del procedimiento se hará por decreto del Alcalde-Presidente, bien por propia iniciativa o a requerimiento de una tercera parte de los miembros que integran la Corporación o con motivo de petición razonada de un organismo oficial o de entidad o asociación de reconocida solvencia. Cuando la propuesta se refiera a un funcionario de la Corporación, se estará a lo dispuesto en el artículo 12.

En el decreto de la Alcaldía se designará de entre los Concejales un instructor, que se ocupará de la tramitación del expediente.

Art. 18. — El instructor practicará cuantas diligencias estime necesarias para investigar los méritos del propuesto, solicitando informes y recibiendo declaración de cuantas personas o representantes de entidades puedan suministrar datos, antecedentes o referencias que conduzcan al esclarecimiento de aquellos.

Terminada la práctica de cuantas diligencias fueran acordadas, el instructor formulará propuesta motivada, que elevará a la comisión de cultura del Ayuntamiento, para que ésta, con su dictamen la remita a la Alcaldía-Presidencia.

El Alcalde-Presidente, a la vista del dictamen de la Comisión, podrá acordar la ampliación de diligencias o aceptar plenamente el dictamen, y en uno y otro caso someter por escrito razonado al Pleno del Ayuntamiento el expediente, para acuerde la resolución que estime procedente, en la forma que se dispone en este Reglamento.

Art. 19. — Un extracto de los acuerdos de la Corporación otorgando cualquiera de los honores citados deberá inscribirse en un libro-registro, que estará a cargo del titular de la Secretaría del Ayuntamiento. El libro-registro estará dividido en seis secciones, una para cada una de las recompensas honoríficas reguladas en este Reglamento.

En cada una de las secciones anteriores, se inscribirán, por orden cronológico de concesión, los nombres y circunstancias personales de cada uno de los favorecidos, la relación de méritos que motivaron la concesión, la fecha de ésta y, en su caso, la de su fallecimiento.

El Ayuntamiento podrá privar de las distinciones que son objeto de este Reglamento, con la consiguiente cancelación del asiento en el libro-registro, cualesquiera que sea la fecha en que hubieran sido conferidas, a quienes incurran en faltas que aconsejen esta medida extrema. El acuerdo de la Corporación en que se adopte esta medida, irá precedido de la propuesta e informe reservado de la Alcaldía y requerirá el mismo número de votos que fue necesario para otorgar la distinción de que se trate.

Art. 20. — Los honores que la Corporación pueda otorgar a S.M. el Rey no requerirán otro procedimiento que la previa consulta a la Casa de Su Majestad, y en ningún caso se incluirán en el cómputo numérico que como limitación establece el presente Reglamento.

CAPITULO VII

DE LOS SIMBOLOS DE LA VILLA

Art. 21. — El Escudo de Armas del Ayuntamiento de Montorio se describe de la siguiente forma: Partido en pal. Primero: sobre gules monte de oro cargado de castillo de oro donjonado y aclarado de azur en plata, báculo abacial y tres estrellas de seis puntas. Timbrado de la Coronal Real Española.

Art. 22. — Dicho símbolo figurará preceptivamente en todos los edificios, y demás propiedades municipales, y se utilizarán regularmente en todas las comunicaciones oficiales, señaladamente en los sellos.

Art. 23. — Por constituir la representación oficial del Ayuntamiento de Montorio, queda terminantemente prohibida a los particulares la utilización en sus comunicaciones, documentos, monumentos o edificios, en cualquier manera y soporte material que sea, el símbolo municipal expresado en el artículo 21; salvo autorización expresa del propio Ayuntamiento.

En Montorio, a 10 de agosto de 2000. — El Alcalde, Emilio Marcos Serna.

200007359/7456. — 38.190

MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE BURGOS

Gerencia Territorial del Catastro

Se pone en conocimiento de todos los interesados y en particular de los propietarios de fincas rústicas de los términos municipales de Fuentecén, Peñaranda de Duero y Torresandino, que a partir del día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y durante un plazo de quince días hábiles, se hallarán expuestas en el Ayuntamiento correspondiente, la documentación gráfica y las características de las fincas rústicas, como consecuencia de la renovación del catastro de rústica que se está efectuando en dichas localidades, admitiéndose alegaciones sobre las mismas durante el plazo de exposición.

Los citados trabajos de actualización que se están realizando se engloban dentro del «Programa Operativo de Actualización de Datos del Territorio», cofinanciado con fondos de la Comunidad Europea (Feder y Feoga-O) y del Ministerio de Economía y Hacienda.

En Burgos, a 11 de septiembre de 2000. — El Delegado de Economía y Hacienda, Juan Vargas García.

200007387/7470. — 6.000

Ayuntamiento de Villangómez

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2000, acordó anunciar la contratación de las obras de acondicionamiento del Camino de Quintanilleja, por procedimiento abierto y subasta.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 78 del TRLCAP, se anuncia subasta por procedimiento abierto para adjudicar las obras de acondicionamiento del Camino de Quintanilleja, conforme al siguiente contenido:

1. — Objeto del contrato: Acondicionado y afirmado del Camino de Quintanilleja.
2. — Duración del contrato: Un año.
3. — Tipo de licitación: 3.630.987 pesetas, IVA incluido.
4. — Publicidad pliegos: Estarán de manifiesto todos los días hábiles en las oficinas municipales.
5. — Garantía provisional: 2% del tipo de licitación: 72.619 pesetas.
6. — Exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares: Durante los ocho primeros días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.
7. — Garantía definitiva: El 4% del importe de adjudicación.
8. — Presentación de proposiciones: Durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación de este anuncio.
9. — Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las trece horas del quinto día hábil siguiente a la conclusión del plazo para la presentación de proposiciones.
10. — Modelo de proposición: Recogido en la cláusula final del pliego de cláusulas.

En Villangómez, a 12 de septiembre de 2000. — El Alcalde, Juan Carlos Peña Peña.

200007381/7475. — 11.400