

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS



SUSCRIPCIÓN Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (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: 1,25 euros :-: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIÓNES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2005	Martes 15 de febrero	Número 31

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.
De Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja núm. 1. 34/2002.
Pág. 2.
- JUZGADOS DE LO SOCIAL.
De Burgos núm. 1. 438/2004. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales promovidas por el Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos (2.ª parte). Págs. 3 y ss.
- AYUNTAMIENTOS.
Burgos. Sección de Servicios. Pág. 42.

ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.
Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja. Pág. 42.
Merindad de Montija. Bases de la convocatoria pública para la provisión con carácter interino del puesto de Secretaría-Intervención de clase 3.ª. Págs. 42 y 43.
Frías. Pág. 44.
Villadiego. Concurso para la ejecución de las obras «Proyecto de Saneamiento y Depuración en Acedillo». Pág. 44.
- JUNTAS VECINALES.
Quintanarraya. Subasta para la rehabilitación parcial de cubiertas de la Iglesia de Quintanarraya. Págs. 43 y 44.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

Juzgado de Primera Instancia número uno

81400.

N.I.G.: 09903 1 0100114/2002.

Procedimiento: Procedimiento ordinario 34/2002.

Sobre: Otras materias.

De: Don Tomás Sainz-Maza Ezquerro.

Procuradora: Doña María Eugenia Antuñano Iglesias.

Contra: Doña Josefa María Pérez Fernández-Rivera, don Víctor Pérez Fernández, don José Ramón Pérez Fernández, don José Velasco Pérez, doña Carmen Velasco Pérez, doña Blanca Velasco Pérez, doña María Celestina Velasco Pérez, don Santiago Pérez Isla, don Domingo Pérez Isla, doña Carmen Pérez Isla, don Carlos Velasco Pérez, don Miguel Ángel Velasco Pérez, doña Ana Velasco Pérez, doña María Teresa Velasco Pérez, don Javier Velasco Pérez, don José Manuel Pérez del Río, doña Blanca Pérez del Río, doña Rosa María Pérez del Río, don Domingo Pérez del Río, doña María del Pilar Pérez del Río, don Carlos Pérez del Río, don Gerardo Mata Pérez, don Francisco Mata Pérez, doña Dolores Mata Pérez, doña Margarita Mata Pérez, doña Carmen Mata Pérez, doña Carmen Pérez Baranda, don Isidoro Pérez Baranda, don Julián Pérez Baranda, don Martín Pérez Baranda, doña Margarita Pérez Baranda, don Domingo Pérez Baranda, doña María de los Angeles Pérez Fernández-Rivera, don Santiago Pérez Fernández-Rivera y personas desconocidas e inciertas con interés directo.

Procuradora: Doña Margarita Robles Santos.

Cédula de emplazamiento

En los autos arriba referenciados se ha dictado la resolución literal siguiente:

Providencia Juez, doña María Dolores Palmero Suárez.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 7 de julio de 2004. —

El anterior escrito presentado por la Procuradora señora Antuñano Iglesias, únase a los autos de su razón, teniéndose por evacuado el requerimiento de la resolución anterior.

Visto lo interesado por la parte actora, emplácese por edictos a los siguientes demandados cuyo domicilio se desconoce: don Martín, don Julián y doña María Carmen Pérez Baranda, doña Celestina, doña Blanca, doña Carmen, don José, doña Ana, doña María Teresa y don Javier Velasco Pérez, don Domingo, doña Blanca, don José Manuel, doña Rosa María y doña María del Pilar Pérez del Río; a los herederos de los demandados fallecidos: doña Carmen, don Domingo y don Santiago Pérez Isla, don Miguel Ángel Velasco Pérez, don Carlos Pérez del Río, don Francisco y doña Margarita Mata Pérez, don Isidoro y don Domingo Pérez Baranda, doña Carmen, doña Dolores y don Gerardo Mata Pérez y a las personas ignoradas e inciertas que pretendieren ostentar interés legítimo en la finca objeto de autos, a fin de que en término de veinte días comparezcan y se personen en legal forma, con los apercibimientos legales de no verificarlo. Publíquese los edictos en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el «Boletín Oficial» de la provincia, haciendo entrega del mismo a la Procuradora señora Antuñano Iglesias para su diligenciado y reporte.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.^ª, María Dolores Palmero Suárez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Villarcayo Merindad de Castilla la Vieja. — Doy fe, el Secretario.

Y para que sirva de emplazamiento en forma a los siguientes demandados cuyo domicilio se desconoce: don Martín, don Julián y doña María Carmen Pérez Baranda, doña Celestina, doña Blanca, doña Carmen, don José, doña Ana, doña María Teresa y don Javier Velasco Pérez, don Domingo, doña Blanca, don José

Manuel, doña Rosa María y doña María del Pilar Pérez del Río; a los herederos de los demandados fallecidos: doña Carmen, don Domingo y don Santiago Pérez Isla, don Miguel Ángel Velasco Pérez, don Carlos Pérez del Río, don Francisco y doña Margarita Mata Pérez, don Isidoro y don Domingo Pérez Baranda, doña Carmen, doña Dolores y don Gerardo Mata Pérez y a las personas ignoradas e inciertas que pretendieren ostentar interés legítimo en la finca objeto de autos, haciéndoles saber que en la Secretaría de este Juzgado queda a su disposición la demanda con documentos presentados, se extiende la presente en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 7 de julio de 2004. — El Secretario (ilegible).

200500349/650. — 112,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0100448/2004.

01030.

N.º autos: Demanda 438/2004.

N.º ejecución: 38/2005.

Materia: Ordinario.

Ejecutante: Don Secundino del Olmo Martínez.

Ejecutados: Fondo de Garantía Salarial y Queensgate AZC, S.L.

Cédula de notificación

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

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 38/2005 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Secundino del Olmo Martínez contra la empresa Queensgate AZC, S.L., sobre ordinario, se ha dictado en el día de la fecha autos que contienen la siguiente:

Parte dispositiva. —

En atención a lo expuesto, dispongo:

1. Se despacha ejecución en virtud del título mencionado en los hechos de la presente resolución solicitada por D. Secundino del Olmo Martínez contra Queensgate AZC, S.L., por un importe de tres mil setecientos diecisiete euros y veintisiete céntimos (3.717,27 euros) de principal que incluye el 10% en concepto de demora, más doscientos veintitrés euros (223 euros), en concepto de intereses legales y otros trescientos setenta y un euros (371 euros), en concepto de costas, cantidades estas dos últimas que se fijan provisionalmente.

2. No teniéndose conocimiento de la existencia de los bienes suficientes de la ejecutada, diríjase oficios a los pertinentes Organismos y Registros Públicos, con el fin de que faciliten relación de todos los bienes y derechos del deudor de que tengan constancia, y en concreto al Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, Jefatura Provincial de Tráfico y Juzgado Decano.

Dese traslado al Fondo de Garantía Salarial, a los efectos previstos en el razonamiento jurídico sexto.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndolo mediante edictos a la ejecutada, dado su ignorado paradero.

Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (artículo 551 L.E.C. en relación con los artículos 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.^ª. — Doy fe.

Y para que sirva de notificación a Queensgate AZC, S.L., en ignorado paradero, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 28 de enero de 2005. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200500709/682. — 92,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 21 de diciembre de 2004 de aprobación definitiva.- Normas Urbanísticas Municipales, promovidas por el Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos.

(CONCLUSION)

* * *

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE VILLALBILLA DE BURGOS

NORMATIVA REGULADORA

Documento para aprobación provisional

INDICE

- Capítulo 1. – Determinaciones de carácter general.
- 1.1. – Objeto, naturaleza, finalidad, ámbito de aplicación y vigencia.
- 1.2. – Condiciones generales de urbanización.
- 1.3. – Acondicionamiento de caminos en suelo rústico.
- Capítulo 2. – Condiciones generales de la edificación.
- 2.1. – Edificios fuera de ordenación.
- 2.2. – Condiciones de la parcela.
- 2.3. – Condiciones generales de los edificios.
- 2.4. – Condiciones de la sección.
- 2.5. – Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato.
- 2.6. – Condiciones de seguridad interior de los edificios.
- 2.7. – Concepto y cómputo de la edificabilidad.
- 2.8. – Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo y medio.
- Capítulo 3. – Condiciones generales de uso.
- 3.1. – Usos básicos.
- 3.2. – Condiciones específicas de los usos básicos.
- 3.3. – Usos pormenorizados.
- Capítulo 4. – Condiciones generales de normativa sectorial.
- 4.1. – Normativa sectorial de aplicación.
- 4.2. – Limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril. (R.D. 1211/90).
- Capítulo 5. – Condiciones específicas del suelo urbano consolidado. Ordenanzas de edificación.
- 5.1. – Asignación pormenorizada de uso e intensidad de uso.
- 5.2. – Relación de zonas. Ordenanzas de edificación.
- 5.3. – Actuaciones aisladas.
- 5.4. – Los vallados y cierres de parcelas.
- Capítulo 6. – Determinaciones específicas para los sectores: Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada.
- 6.1. – Definición e introducción a su gestión.
- 6.2. – Condiciones generales para todos los sectores.
- 6.3. – Densidad y aprovechamiento máximos.
- 6.4. – Ordenanzas (de uso y edificación) para todos los sectores.
- 6.5. – Características de las dotaciones urbanísticas.
- 6.6. – Condiciones particulares de los sectores.
- 6.7. – Los vallados.
- Capítulo 7. – Determinaciones específicas para el sector de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada.
- 7.1. – Condiciones generales.
- 7.2. – Densidad y aprovechamiento máximos.

- 7.3. – Régimen e intensidad de los usos.
- 7.4. – Características de las dotaciones urbanísticas.
- 7.5. – Condiciones de edificación y otras condiciones generales.
- 7.6. – Los vallados.
- Capítulo 8. – Condiciones específicas del suelo urbanizable no delimitado.
- 8.1. – Condiciones de los planes parciales.
- Capítulo 9. – Condiciones específicas de las áreas especiales.
- 9.1. – Area especial «El ferrocarril».
- Capítulo 10. – Condiciones específicas del suelo rústico.
- 10.1. – Generalidades.
- 10.2. – Régimen de usos.
- 10.3. – Instalaciones existentes en suelo rústico.
- 10.4. – Régimen de edificación.
- 10.4.a. Condiciones de parcelación, volumen y superficie.
- 10.4.b. Condiciones estéticas y de integración paisajística en Suelo Rústico.
- 10.4.c. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.
- 10.5. – Núcleo de población.
- 10.6. – Protección de la legalidad urbanística.
- Capítulo 11. – Condiciones para la protección y conservación del patrimonio.
- 11.1. – Condiciones generales.
- 11.1.a. Clasificación Urbanística de los elementos con algún tipo de protección.
- 11.2. – Contenido del catálogo.
- 11.3. – Condiciones de intervención en los B.I.C.
- 11.4. – Tipos de actuaciones.
- 11.5. – Niveles de protección.
- Capítulo 12. – Normas de procedimiento y tramitación.
- 12.1. – Régimen urbanístico general del suelo y la edificación.
- 12.2. – Régimen de autorizaciones y licencias sobre los elementos con algún tipo de protección.
- 12.3. – Declaración de ruina sobre los elementos con algún tipo de protección.
- 12.4. – Gestión y procedimiento en suelo urbano.
- 12.5. – Gestión del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado sin ordenación detallada.
- 12.6. – Gestión del suelo urbanizable delimitado con ordenación pormenorizada.
- 12.7. – Gestión del suelo urbanizable no delimitado.
- 12.8. – Gestión del suelo rústico.

* * *

CAPITULO I. – DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

1.1. – OBJETO, NATURALEZA, FINALIDAD, AMBITO DE APLICACION Y VIGENCIA.

Artículo 1. – *Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas.*

Las Normas Urbanísticas Municipales del término de Villalbilla de Burgos (incluye los núcleos de Renuncio y Villacienzo), corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual dan cumplimiento y por tanto debe contener la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecer las condiciones para su transformación o conservación. Asimismo da cumplimiento a la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificaciones de la Ley mencionada. Sustituyen a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes desde 1983.

Artículo 2. – Objeto y finalidad.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villalbilla de Burgos tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el

término municipal, y la ordenación detallada en todo el Suelo Urbano Consolidado. Se han previsto además otras clasificaciones de suelo que se resumen a continuación:

– Suelo Urbano:

Suelo Urbano Consolidado.

Suelo Urbano no Consolidado (sectores de S.U.).

– Suelo Urbanizable:

Suelo Urbanizable Delimitado (sectores de S.Uble.).

Suelo Urbanizable sin Delimitar.

– Suelo Rústico:

Suelo Rústico Protegido.

Suelo Rústico Común.

Artículo 3. – *Ámbito de aplicación.*

Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Villalbilla de Burgos.

Artículo 4. – *Vigencia.*

La vigencia de estas Normas Urbanísticas será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión de licencias.

Artículo 5. – *Ejecutividad.*

Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 6. – *Vinculación y relación con otras normas y ordenanzas.*

1. Las Normas Urbanísticas serán vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

2. En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta Normativa, prevalecerán aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 7. – *Documentos que integran las Normas Urbanísticas.*

1. Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

– Memoria Informativa y Planos de Información.

– Memoria Justificativa.

– Normativa Reguladora.

– Catálogo de Bienes Protegidos.

– Planos de Ordenación.

2. El carácter vinculante de estos documentos es el que les confiere la Ley de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) con las siguientes observaciones:

a) Los Planos de Ordenación urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el artículo de las Normas que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las áreas o planes especiales, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación¹) establezca otro carácter en su vinculación o mate sus condiciones.

b) La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina todas las cotas de la ordenación, aun sin estar expresamente indicadas.

1. En cuanto a las condiciones de edificación, los iconos que se señalan en los planos de ordenación de Suelo Urbano incluyen el dato del número de plantas y la altura máxima al alero. Estos dos datos sobre los planos deben considerarse indicativos, pues la Normativa establece consideraciones específicas que pueden permitir mayor o menor altura al alero en función del uso definitivo propuesto, la sección del viario u otras circunstancias.

c) Las Normas tienen carácter vinculante en su totalidad y en el doble alcance de Normas Urbanísticas para todo el término municipal y de Ordenanzas para el Suelo clasificado como urbano y urbanizable.

d) La Memoria y los planos de información dan cuenta del sentido de la ordenación propuesta y son vinculantes.

e) El Catálogo relaciona los bienes inmuebles y todos aquellos otros elementos que integran el Patrimonio Cultural del municipio sobre los que se adopta una Normativa de Protección. Complementa a las Normas Urbanísticas y es vinculante.

Artículo 8. – *Documentos gráficos.*

1. La Normativa gráfica de las presentes Normas se compone de los planos siguientes:

1.- Plano de Clasificación de Suelo (escala 1/10.000, 1 hoja).

2.1.- Plano de Ordenación de Suelo Rústico (escala 1/10.000, 1 hoja).

2.2.- Plano de Propuestas de Intervención en Suelo Rústico (escala 1/10.000, 1 hoja).

3.- Plano de Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado (escala 1/1.000: 2 hojas del núcleo de Villalbilla de Burgos, 2 hojas del polígono industrial, 2 hojas del núcleo de Villaciencia y 2 hojas del núcleo de Renuncio; escala 1/2.000, 2 hojas del núcleo de Villalbilla de Burgos).

4.- Plano de Gestión Urbanística del Suelo Urbano y Urbanizable (escala 1/4.000; 1 hoja del núcleo de Villalbilla de Burgos; escala 1/2.000, 1 hoja del núcleo de Renuncio y 1 hoja del núcleo de Villaciencia).

5.- Plano de Suelo Urbanizable No Delimitado (escala 1:5.000; 1 hoja).

6.- Planos de Infraestructuras: Abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y pavimentación (escala 1:2.000).

En el plano de ordenación se delimitan las diferentes zonas de edificabilidad, uso y edificación homogénea, o zonas de ordenación.

Cada una de ellas se identifica mediante un círculo que contiene: la altura máxima, condiciones de edificación y condiciones de uso.

También se advierte, mediante una trama o un punto, de la existencia de otras condiciones especiales: catalogación, interés arqueológico, ..., referidas en los planos. Los textos y cotas incorporados al plano de ordenación tienen carácter vinculante.

2. Todos los planos de ordenación se presentan además en soporte informático, en el sistema CAD: AUTOCAD².

1.2. – *CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.*

Artículo 9. – *Obligatoriedad:*

1. En los Planos de Ordenación se marcan las directrices generales que debe de seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional como las de las zonas de expansión, de nuevo trazado, dentro de los sectores con ordenación grafiada. Esta ordenación de la red viaria y los espacios libres se considera mínima y vinculante (ordenación de aceras, dimensión de la calzada, disposición de los espacios libres ...) para todo el Suelo Urbano Consolidado; salvo la ordenación de los árboles, que es indicativa, como ya se indica en la leyenda de los planos correspondientes.

2. En todo Proyecto de Urbanización (nuevo o de mejora del existente), se tendrá especialmente en cuenta, las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla³, en lo que se refiere a las Barreras Urbanísticas (espacio de paso libre mínimo para peatones,

2. Los disquetes correspondientes se presentarán en la documentación de Aprobación Definitiva.

3. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

mobiliario urbano, itinerarios peatonales, aceras, pavimentos, árboles y alcorques, rampas, escaleras, aparcamientos, etc.) por encima de las determinaciones que establece la Normativa de estas Normas Urbanísticas.

3. Para los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado, las directrices que se grafían en el plano de ordenación a escala 1:1.000 se pueden considerar indicativas, como criterio general (a excepción de los viarios que aparecen grafiados como vinculantes); no obstante, en el capítulo correspondiente se establece el carácter concreto (indicativo o vinculante) de las dotaciones grafiadas en el plano, para cada uno de los sectores. En el caso de vías afectadas por la Ley de Carreteras, señaladas en el plano, los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras (a 3 m. desde la arista exterior de explanación de la carretera).

Artículo 10. – Nueva urbanización.

1. En toda nueva urbanización, viario nuevo o existente, se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento, ..., no podrá exceder, en áreas de nuevo planeamiento, del 70% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado.

Se excluyen de la condición anterior los espacios que en el plano de ordenación se señalan como zonas reservadas exclusivamente para el uso de estacionamiento.

2. En cualquier caso y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones anteriores, se establecen unas dimensiones mínimas de calzada para las nuevas vías de:

– En suelo urbano consolidado: tamaño de vías existentes, con excepción de alguna calle en la que se considere necesario ampliarlo.

– En suelo urbano no consolidado: 7 m. para vías de la estructura general.

– En suelo urbanizable: 10 m. para vías de la estructura general; 8 m. para vías de segundo orden.

3. En los casos en que surja un cambio de sección al conectarse con el viario existente porque éste tenga menor sección que los anteriores, deberá resolverse la embocadura de forma adecuada. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces deberá adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. En vías de más de 10 m. de sección total (incluida la banda que en el plano de ordenación aparece como espacio libre público), se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación.

5. Las calles señaladas en el plano de ordenación como pavimentación especial y, en general, todas las de menos de 5 m. se urbanizarán preferentemente como plataforma única, según las condiciones que se describen más adelante para los espacios libres de coexistencia.

Artículo 11. – Espacio libre de coexistencia:

Las calles que se indican en los planos de ordenación como viario de coexistencia o mixto, se urbanizarán con plataforma única. Se establece una diferenciación entre un vial rodado y uno de coexistencia en los tratamientos de los firmes, de forma que lo que aparece grafiado en los planos como «zonas de coexistencia», tendrá un tratamiento de plataforma única donde coexisten el tránsito peatonal y rodado. Este tratamiento deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante se recomienda que la elección sea de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior a base de diversos materiales, solos o combinados: el granito y la piedra de forma prioritaria y en su defecto, otros materiales del mercado como los adoquines de hormigón u hormigón envejecido en colores ocres o marrones, o incluso el gres extruido o porcelánico especial para exte-

riores de colores similares. En cualquiera de los casos anteriores deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro. Deberán diferenciarse (evitando los escalonamientos para ello) y dentro de las posibilidades de la anchura de la calle, las zonas estanciales, las de paso, las de coexistencia de tránsitos e incluso los ámbitos de arbolado, ubicación de alcorques y entorno de elementos singulares o fuentes.

Artículo 12. – Mejora de la pavimentación de las calles principales de los núcleos.

1. Para todo el recorrido de las travesías y tramos urbanos de las carreteras, ya sean provinciales, autonómicas o estatales, el Proyecto de Urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente la mejora y consolidación del asfaltado y la creación de un acerado de dimensiones holgadas, como mínimo de 1,5 metros de anchura si no está señalado en plano, respetando el discurso de las acequias existentes y siempre que el ancho general lo permita. Se deberá regularizar y ordenar el espacio libre (al menos con la anchura que se señala en los planos de ordenación) en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales peatonales.

2. Para el sector de suelo urbanizable industrial que se ordena detalladamente se deberá, con anterioridad a la instalación de industrias en la zona de ampliación del polígono, completar la urbanización de los accesos que permiten la conexión con la carretera nacional N-120. Considerando que las deficiencias en la urbanización se localizan en viales ubicados en suelo clasificado como urbano consolidado, será el Ayuntamiento el que asuma los costes de su adecuación.

Artículo 13. – Parques y jardines públicos:

En los planos de ordenación se señalan como zonas estanciales o peatonales exclusivas (en los núcleos de Renuncio y Villaciencio, las zonas de borde del Arroyo de las Fuentes se considerarán como espacio libre público). Sus condiciones de urbanización son las que se derivan de las condiciones del uso y la edificación para esta zona, en los artículos correspondientes de esta Normativa.

Artículo 14. – Pavimentación especial:

Tanto para el entorno de la Iglesia del Sagrado Corazón, la Plaza del Ayuntamiento, la Plaza Estación y la plazoleta creada en una manzana de la C/ Real, en Villalbilla, como la Plaza Mayor y la Plaza de la Iglesia de Santa Catalina, en Renuncio, y el entorno de la calle Eras y la Plaza San Miguel, en Villaciencio, el Proyecto de Urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente las condiciones de la segunda opción descrita en el artículo sobre Espacio Libre de Coexistencia; es decir, una actuación singular cuya formalización concreta se diferenciará del resto por la elección de un tratamiento adoquinado de hormigón o piedra, combinado con losas de piedra que regularicen y ordenen el espacio libre en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales, que ofrezcan a este ámbito un carácter más estancial que el que actualmente posee.

Artículo 15. – Los callejones.

Para los callejones las condiciones de urbanización serán las de espacio libre mixto adoquinado u hormigonado, según las condiciones de los artículos anteriores; que permita la estancia no permanente de vehículos para facilitar la carga y descarga de servicio a las viviendas.

Artículo 16. – Canalizaciones de agua o regueras.

Para las regueras de agua que discurren por el Suelo Urbano se establecerá un tratamiento adecuado que permita su incorporación, siempre que sea posible, en el recorrido urbano. Cuando estas canalizaciones de agua impidan el desarrollo normal de viales y aceras, el Proyecto de Urbanización podrá proponer «taparlas» superficialmente permitiendo la continuación de su curso natural o entubarlas, posibilitar un recorrido alterna-

tivo, o bien eliminarlas si tras un estudio hidrológico se considera adecuado.

1.3. – ACONDICIONAMIENTO DE CAMINOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 17. – *Caminos estructurantes:*

1. Para todos los caminos considerados estructurantes y así recogidos en el Plano de Propuestas de Intervención en Suelo Rústico se propone, en el caso de que éstos no estén ya asfaltados, un tratamiento a base de zahorras naturales. Para ello se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes (gravas cuarcíticas o calizas) en el municipio para abaratar costes de transporte y, al tiempo, favorecer la integración paisajística de los mismos. Estas zahorras deberán ser apisonadas con el objeto de conseguir una plataforma que tolere las cargas previstas y que favorezca el bombeo del agua, potenciando así el carácter relativamente impermeable de los materiales empleados. Se quiere conseguir con ello los mayores índices de impermeabilidad posibles para favorecer el paso de la maquinaria⁴ que presta servicio a las explotaciones agrarias existentes, ya sean éstas de carácter ganadero, forestal o agrícola.

2. Todos los caminos considerados estructurantes serán señalizados a lo largo de todo su itinerario. Estas señales se dispondrán con la frecuencia necesaria para favorecer el fácil seguimiento de las rutas propuestas y contendrán información de interés acerca de los hitos y lugares de mayor relevancia histórica o ambiental.

3. Opcionalmente, y de manera especial en aquellos parajes desprovistos de cualquier tipo de vegetación, podrá preverse al menos una línea de arbolado, utilizando para ello especies autóctonas, en toda la longitud del recorrido que se situará de forma que pueda ofrecer el mayor tiempo de sombra en verano.

CAPÍTULO 2. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Artículo 18. – *Condiciones generales de la edificación.*

Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito de las Normas Urbanísticas, están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a:

- Las dimensiones de la parcela.
- Condiciones generales de los edificios (altura, cubierta, patios...).
- Condiciones de la sección (alturas interiores, vuelos...).
- Su seguridad (antepechos, barandillas), salubridad y ornato.
- La edificabilidad (m.² construibles por cada m.² de parcela).
- El aprovechamiento (m.² construibles de cada parcela).

A los efectos de esta Normativa, las casas prefabricadas u otras instalaciones temporales o construcciones efímeras para uso de vivienda (como roulots, caravanas o casas prefabricadas) deberán adaptarse íntegramente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, urbanización, gestión y procedimiento; tanto de las condiciones generales como particulares de cada tipo de suelo y cada zona dentro de él.

2.1. – EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Artículo 19. – *Edificios fuera de ordenación.*

1. A los efectos del artículo 64 de la Ley del Urbanismo de Castilla y León, se consideran fuera de ordenación los usos y edificaciones que, en el momento de aprobación definitiva de las mismas, se encuentren emplazados dentro de los sectores que se definen para el Suelo Urbano y urbanizable y se delimitan en los planos de ordenación correspondientes y que además coincidan con terrenos calificados en la ordenación propuesta y con carácter vinculante, como espacios libres o viario.

4. De esta manera se pretende afianzar la funcionalidad agraria tradicional de la práctica totalidad de los caminos existentes en el municipio (sin que esto sea óbice para plantear nuevos usos del patrimonio heredado) y evitar que un tratamiento de pavimentación inadecuado acelere su deterioro por la acción combinada del agua y el tráfico.

2. También se considera fuera de ordenación toda construcción sobre Suelo Rústico que carezca de la autorización de uso, obligatoria para su implantación; además, en este mismo tipo de suelo, se consideran fuera de ordenación los usos y construcciones vinculadas que no se adecuen al régimen de usos establecidos por estas Normas para cada categoría de suelo, así como todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista por estas Normas defina como suelos de uso o utilización públicos o bien que estén así definidos por la legislación competente sobre ellos (carreteras, agua, etc).

3. En estas construcciones o instalaciones no se podrá autorizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de planeamiento urbanístico que desarrolle la correspondiente actuación de adecuación a las exigencias urbanísticas y medioambientales que para ello establece este documento de planeamiento. En tanto esto no se produzca, sólo se podrán autorizar las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles o instalaciones y siempre que no haya modificación del uso actual.

2.2. – CONDICIONES DE LA PARCELA.

Artículo 20. – *Parcela mínima.*

1. Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona.

2. Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados. Excepcionalmente podrán edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

3. Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

2.3. – CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 21. – *Sólido capaz.*

El volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio se define:

- En planta, mediante la definición de la alineación y, en las zonas que corresponda, la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.
- En sección, estableciendo las alturas máximas de la edificación y la profundidad máxima de los sótanos.

Artículo 22. – *Alineaciones y retranqueos.*

1. Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. Las condiciones particulares de edificación o el plano de ordenación, pueden señalar un retranqueo obligatorio del plano de fachada respecto de la alineación. Este retranqueo, en Suelo Urbano, se indica en el plano de ordenación con una línea discontinua. De forma general la alineación marca la posición del plano de fachada de la construcción, y se indica en el plano de ordenación. Puede coincidir o no con la actual.

Artículo 23. – *Límite de zona.*

Es la línea que separa zonas de suelo de distintas características de la edificación o los usos. Se indica en el plano de ordenación.

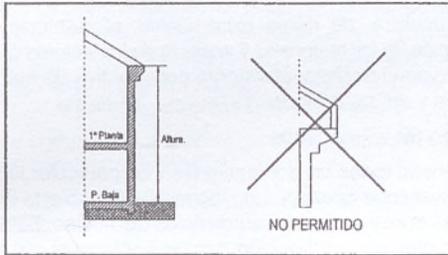
Artículo 24. – *Rasante.*

Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el Suelo Urbano, en el plano de ordenación, en el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera o el viario, si es plataforma única. Para los nuevos viales se mantendrá, en lo que posibilite los materiales de acabado, las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de la rasante.

Artículo 25. – *Altura máxima.*

1. En Suelo Urbano es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente y se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta (ver esquema siguiente). Las alturas se medirán normalmente en el centro de la fachada, para tramos no superiores a 20 m. En Suelo Urbanizable Delimitado, se limita además la altura de la cumbrera en sus condiciones específicas, para los usos no residenciales.

2. Para el Suelo Rústico se define la altura máxima en las condiciones estéticas y de integración paisajística en Suelo Rústico (Capítulo 10, epígrafe 10.4 de estas Normas).



ALTURA DE CORONACION (ALERO)

Artículo 26. – *Número de plantas.*

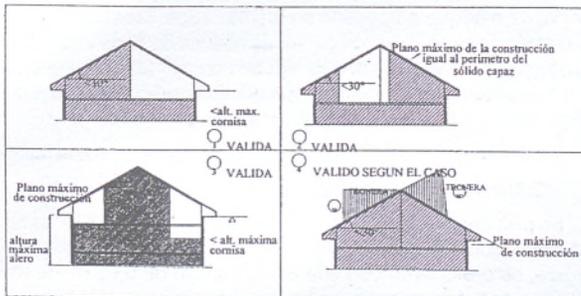
1. En Suelo Urbano son las indicadas en el plano de ordenación o en la ordenanza correspondiente, y se entiende que quedan permitidas las plantas bajo cubierta siempre que no se supere la altura máxima definida (es decir, P. baja + 1 es equivalente a planta baja + planta primera + planta bajo cubierta).

Artículo 27. – *Cubierta.*

1. Se admite cubierta inclinada con pendiente siempre inferior a 30°. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o sobrado, en las zonas en que se permita el uso residencial. Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m. medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

2. Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Las chimeneas que sobresalgan por encima de la cubierta deberán revestirse con materiales de acabado similares a los permitidos para la fachada. Respecto a los otros elementos emergentes (instalaciones), se debe tender a colocarlos en el faldón posterior a patio, siempre que ello sea posible.

3. No se admiten por encima de la altura de la cumbrera las troneras, terrazas, petos o similares.



EJEMPLOS DE APLICACION DE LAS CONDICIONES DE LA CUBIERTA

Artículo 28. – *Huecos.*

1. Para las fachadas de los edificios con ordenanza casco, la superficie de macizo predominará sobre el hueco, teniendo éste

proporción cuadrada o rectangular vertical y dimensión, tanto horizontal como vertical, no superior a 1,50 m.; salvo los accesos a los balcones en su dimensión vertical y en planta baja para el acceso de personas y vehículos.

2. En cubiertas podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones del artículo anterior, es decir, sólo podrán abrirse huecos e instalar elementos de carpintería de los mismos en el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él (tipo velux). Para los usos dotacionales deberá justificarse la necesidad del cambio de las proporciones de los huecos por necesidades de desarrollo del uso asignado.

En cualquier caso, y para evitar la excesiva proliferación y visibilidad de huecos en las cubiertas, la separación del paramento de los mismos en relación con la alineación de fachada no será inferior a 1 m. Asimismo, la separación entre ellos será, como mínimo, de 3 m.

Artículo 29. – *Fondos de edificación.*

Definidos como la distancia máxima edificable desde la alineación o retranqueo obligatorio (línea discontinua), expresados en el plano. Serán variables para cada zona, determinándose en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 30. – *Ocupación de parcela.*

Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela. Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 31. – *La regulación de los patios.*

Los patios interiores tendrán que superar unas dimensiones mínimas para que sean efectivos a las estancias que deban iluminar y ventilar: lado menor 3 m. de longitud y superficie mínima 9 m.² para edificaciones en planta baja. Lado menor 3 m. de longitud y superficie mínima 11 m.² para edificaciones en planta baja + 1 o baja + 2 o altura superior a 4 m. al alero. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

Artículo 32. – *La regulación de los accesos a los garajes.*

Los accesos a los garajes, deberán hacerse de forma que siempre se garantice un espacio previo a la rampa de acceso, si la hubiera, con una longitud de 5 metros, sin invadir ningún espacio público (acera, espacio libre o calzada). Este espacio 5 podrá tener como máximo una pendiente de un 6%.

2.4. – CONDICIONES DE LA SECCION.

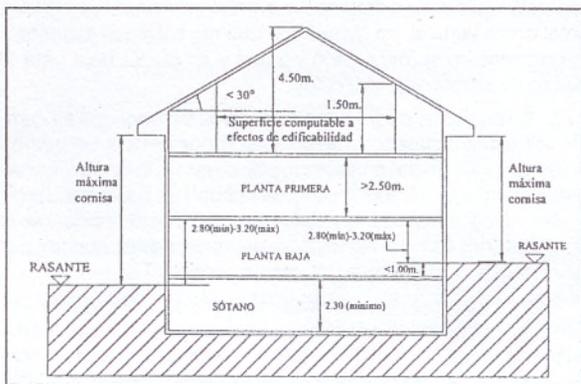
Artículo 33. – *Planta baja.*

Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1 m., medida desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura desde esta rasante, hasta la cara inferior del forjado (techo de la planta baja), será como mínimo de 2,80 m. y como máximo de 3,20 m. Podrá superarse esta altura en los casos de instalaciones especiales que quieran dejarse vistas (aire acondicionado u otros) y sólo en la altura necesaria para albergarlos. La planta baja podrá unirse con la planta primera o semisótano para optar por un diseño interior de altura libre única, siempre que respete la suma de las alturas parciales además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

Artículo 34. – *Altura libre interior.*

Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 metros. En plantas de sótano o semisótano se fija en 2,30 m., también como mínima. En el caso de que pudiese elevarse una segunda planta o más conforme a las condiciones de cada ordenanza, las alturas entre ellas podrán unirse en alturas libres totales o por tramos, siempre que se respeten las alturas libres interiores entre cada planta (parcial de suelo a techo), además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

5. Este espacio podrá estar situado dentro o fuera de la edificación, pero siempre sin invadir ningún espacio público.



ESQUEMA DE SOLIDO CAPAZ

En aplicación de las Condiciones Generales de la Sección

Artículo 35. – *Salientes y vuelos.*

1. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en balcones con barandillas (serán obligatoriamente de forja o de madera en los edificios con ordenanza casco) con un vuelo máximo de 0,30 m. para calles de hasta 5 metros de anchura y 0,70 m. para calles de más de 5 m. de anchura. En las tipologías adosada/pareada y aislada, el vuelo podrá ser mayor, siempre que su proyección horizontal no invada la franja obligatoria de retranqueo de la edificación, definida en la ordenanza correspondiente. En cualquier caso, no se permite el diseño de balcones corridos que ocupen más de un 50% de la longitud total de la fachada.

No se permiten banderines de publicidad perpendiculares a la fachada. Tampoco se permiten retranqueos en fachada a la alineación oficial, salvo las terrazas rehundidas en la fachada que se permitirán solamente para las nuevas tipologías con ordenanzas adosada/pareada o aislada.

Quedan expresamente prohibidas en el casco tradicional con ordenanza casco.

2. La altura mínima de rótulos, salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 3,00 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores.

2.5. – CONDICIONES ESPECIFICAS DE LOS EDIFICIOS EN RELACION CON LA SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO.

Artículo 36. – *Instalaciones en fachada.*

1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio.

2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que necesite cableado, se ubicarán enterradas en el caso de ser instalación nueva y en todas las calles de nueva urbanización (parcial o total) o remodelación de las existentes; en estos casos los registros se señalarán debidamente sobre el pavimento y se recogerán sobre planos al efecto facilitados al Ayuntamiento. Si fuera absolutamente necesaria su instalación exterior, ésta será objeto de proyecto detallado, en el que se plantearán las medidas de ocultamiento o disimulo para la instalación.

Igualmente, las antenas de televisión y radio, pantallas de recepción, antenas parabólicas o dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto; como pueden ser la fachada o faldón de cubierta tra-

seros y siempre en las zonas de menor impacto visual; debiendo contar, en todo caso, con la correspondiente licencia municipal.

Artículo 37. – *Salida de humos.*

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.

Artículo 38. – *Cerramientos laterales.*

1. Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas.

Se procurará, de forma excepcional, el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de entramado de madera y adobe o piedra.

Artículo 39. – *Acabados.*

En general todas las edificaciones y en particular las naves deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona en los artículos siguientes y además las siguientes:

– En cuanto a los materiales, se prohíben los aplacados (excepto de piedra y plaqueta de ladrillo), los enfoscados plásticos y el ladrillo satinado en cualquier color o el ladrillo hueco sin revestir. Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la tierra o piedra tradicional de la zona. En ningún caso se admitirán los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Respecto a las carpinterías, se procurará la elección de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera, ...), se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color. Queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

– En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojizos o tierra, en cerámica u hormigón. Queda prohibida la teja de hormigón coloreada. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

– En cuanto al diseño de los pabellones agrícolas, se prohíben expresamente los de forma semicilíndrica, de tipo iglú.

– En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios construidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes: piedra caliza mampuesta poco trabajada (mampostería no concertada, mampostería combinada con tapial o adobe enfoscado en plantas superiores), aleros formados por la superposición de varias hiladas de tejas invertidas. Se permite forrar las paredes de adobe con otra técnica diferente al enfoscado, siempre y cuando cumpla las condiciones sobre criterios estéticos y materiales definidas anteriormente.

2.6. – CONDICIONES DE SEGURIDAD INTERIOR DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 40. – *Antepechos.*

En prevención de accidentes, los huecos de ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza, se protegerán con una altura mínima de 0,95 m. desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 Kg./m.

Artículo 41. – *Barandillas.*

1. Las barandillas de terrazas, rampas y escaleras soportarán un empuje horizontal de 50 Kg./m. y estarán compactadas en

sus 70 cm. inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm. de diámetro ni sean fácilmente escalables.

2. La altura de las barandillas será como mínimo 1 m.

2.7. — CONCEPTO Y COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD.

Artículo 42. — *Concepto y cómputo de la edificabilidad.*

La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, expresada en m.² construibles sobre m.² de parcela (o zonas de distinto uso, según se especifique en las ordenanzas correspondientes). En algunas zonas de Suelo Urbano se determina por las condiciones de edificación. A efectos de edificabilidad y m.² construibles se considerarán todo de tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semi-sótanos y bajo cubiertas (sobrados)⁶ siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero. Computan además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja⁷.

No se computarán a efectos de edificabilidad el 50% de las terrazas y porches cubiertos.

2.8. — CONCEPTO Y COMPUTO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y MEDIO.

Artículo 43. — *Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo.*

Es un valor que se utiliza para los ámbitos dentro de los sectores, que conceptualmente es semejante a la edificabilidad: El aprovechamiento lucrativo se define como la cantidad máxima de edificación privada, expresada en m.² construibles, que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, según las condiciones de edificación definidas para cada zona de ordenanza diferente.

Artículo 44. — *Uso predominante.*

El uso predominante de un Sector se define como aquel uso pormenorizado que supone el mayor aprovechamiento lucrativo del Sector.

Artículo 45. — *Concepto del aprovechamiento medio máximo.*

1. El aprovechamiento medio de cada sector, de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado, para el municipio de Villalbilla de Burgos, es el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del sector, en m.² construibles del uso predominante, por la superficie total del sector, de acuerdo con las determinaciones del artículo 39.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Con independencia del aprovechamiento lucrativo máximo posible, siempre de obligado cumplimiento, según la definición del artículo anterior, para cada sector se establece un aprovechamiento medio máximo, que también debe cumplirse sin excepción.

3. Se expresa por tanto en metros cuadrados de aprovechamiento lucrativo del uso predominante, por cada metro cuadrado de la superficie total incluida en el sector.

Artículo 46. — *Coefficiente de ponderación de usos (Ip).*

Es el índice por medio del cual se pueden transformar los m.² construibles del uso predominante, en m.² construibles de cualquier uso pormenorizado permitido dentro del sector.

I_p = Coeficiente de Ponderación.

$A_{m.2}$ = Aprovechamiento disponible (Expresado en m.² construibles del uso predominante).

$U_{m.2}$ = m.² construibles del uso pormenorizado de la zona, distinto del uso predominante.

$$U_{m.2} = A_{m.2} \times I_p$$

6. En el caso del bajo cubierta o sobrado, a efectos de cómputo de la edificabilidad, se tendrá en cuenta la superficie edificable cuya altura interior sea igual o superior a 1,50 m., incluida la parte correspondiente de los cerramientos.

7. Se considera Planta Baja, aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1 m., desde la rasante de la acera o calle.

CAPITULO 3. — CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 47. — *Clases de usos.*

1. La ordenación de usos se establece con dos clases: básicos y pormenorizados.

2. Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado, de actividades o situaciones de actividad, contemplado en las Normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.

3. Los usos pormenorizados se definen por agrupaciones de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de usos en Suelo Urbano.

3.1. — USOS BASICOS.

Artículo 48. — *Definiciones y niveles de los usos básicos.*

1. A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes:

1.- Vivienda: Todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2.- Comercio y servicios: Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo: ultramarinos, supermercados, ...

3.- Oficinas: Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional.

4.- Hostelería: Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, merenderos, restaurantes y similares.

5.- Alojamiento turístico: Todo edificio o parte de él, destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.

6.- Nave: Locales destinados a almacén, taller y actividades de carácter industrial, agrícola o ganadero.

7.- Usos especiales: No incluibles en ninguna otra categoría, como gasolineras, centros de transformación eléctrica, etc.

8.- Bodegas: Sótanos que sirven de almacén para guardar el vino.

9.- Colectivo: Locales, instalaciones, construcciones y espacios asociados destinados a la formación y enseñanza; a la asistencia a la población enferma o desprotegida; y, en general, a los usos de carácter colectivo: servicios sanitarios (centros de salud), asistenciales (residencias de ancianos), culturales, teleclub, escuela, ...

10.- Deportivo: Instalaciones para la práctica deportiva.

11.- Parque y jardín: terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.

12.- Garaje y estacionamiento: Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.

13.- Viario y comunicación: Espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Artículo 49. — *Compatibilidad entre usos básicos.*

1. Sin perjuicio de lo determinado en los artículos que definen los usos pormenorizados, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos. En cualquier caso las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.

2. Cuando se dé integración de usos en un mismo local; por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, las exigencias derivadas de esta Normativa se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse; o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no es posible hacerlo.

3.2. – CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS BÁSICOS.

Artículo 50. – *Condiciones del uso de vivienda.*

1. Definición: Todo edificio, o parte de él, destinado a un uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2. Tipología: La tipología de vivienda será edificio unifamiliar, con acceso directo a calle, o plurifamiliar con un máximo de 2 viviendas, con acceso compartido desde la calle; con excepción de los sectores establecidos (tanto de suelo urbano no consolidado como de suelo urbanizable delimitado) en los que no se establezca un número máximo de viviendas con acceso compartido desde la calle en las viviendas plurifamiliares.

3. Usos compatibles. El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino o cualquier otro de los miembros que compongan el hogar y esté empadronado en ese domicilio. Será compatible el uso de garaje.

4. Situación: El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a vivienda, será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.

5. Habitabilidad: Serán de aplicación para todas las viviendas del municipio las condiciones establecidas para las viviendas de protección oficial en cuanto a superficies mínimas:

– Cocina: 7 m.² pudiendo considerarse 5 m.² cocina + 2 m.² lavadero.

– Salón: 14, 16, 18 ó 20 m.², según sean las viviendas de 1, 2, 3 o 4 dormitorios respectivamente.

– Dormitorios: Al menos uno de ellos tendrá una superficie mínima de 10 m.². La superficie mínima del resto será de 7 m.².

Tanto salones como dormitorios contarán con ventilación a patio o espacio público.

6. Garajes: Será obligatorio incorporar en los edificios plurifamiliares una plaza de garaje por vivienda que deberá resolverse en el interior del edificio o en el interior de la parcela.

Artículo 51. – *Condiciones de los usos de comercio y servicios, hostelería, oficina y alojamiento turístico.*

1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la ordenanza específica de cada zona.

2. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales es de 2,80 m. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega), oficina y alojamiento turístico, no podrán situarse en sótanos.

Artículo 52. – *Condiciones del uso de nave.*

1. La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la ordenanza específica de cada zona.

2. La cubierta inclinada tendrá una pendiente que venga determinada por la óptima que señalen las normas tecnológicas aplicables, en cada caso, en función del material empleado, con un máximo de 30°. Se admite también la cubierta curva, sin superar la altura que correspondería a la cumbre en la posición inclinada.

Artículo 53. – *Condiciones del uso de bodega.*

1. Aprovechamiento del subsuelo: Se prohíben totalmente los nuevos aprovechamientos del subsuelo no consolidados en la actualidad obtenidos mediante nuevas excavaciones subterráneas.

Artículo 54. – *Condiciones de los usos colectivo y deportivo.*

Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 55. – *Condiciones de los Parques y Jardines.*

1. Las especies dominantes serán las autóctonas y especies xerófitas (adaptadas a medios secos).

2. En los parques y zonas reservadas para este uso y cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de al menos 6 m. de diámetro, se deberá además cumplir lo siguiente: El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

3. Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos, riego por goteo.

4. Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de tierra.

5. Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparecen señaladas en el plano de ordenación, se dará un tratamiento de adoquines o enlosado, propio del tránsito exclusivo peatonal y se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 m. de dominio público en las carreteras).

6. Habrán de tenerse en cuenta las excepciones recogidas en las condiciones de urbanización descritas en el Capítulo 1 de esta Normativa, que se corresponden con la indicada como Pavimentación Especial.

Artículo 56. – *Condiciones de garaje y estacionamiento.*

1. Para algunos usos básicos se establece un número de plazas de aparcamiento (que pueden ser privadas), que se resumen en la tabla siguiente: Comercio y servicios en edificio exclusivo, 1 plaza por cada 100 m.² construidos; hospedaje, 1 plaza por cada 4 habitaciones; naves, 1 plaza por cada 150 m.² construidos; colectivo, 1 plaza por cada 150 m.² construidos; deportivo 1 plaza por cada 25 espectadores.

2. Deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, en suelo o sótano. El número total de plazas a proveer para una construcción, será la suma del que corresponda a los usos básicos que albergue.

3. Se establece como obligatorio la previsión de plazas de aparcamiento en edificios plurifamiliares (tantas como viviendas), previéndose en el interior del edificio o en el interior de la parcela.

4. Además de las anteriores, para todos los sectores, tanto de Suelo Urbano No Consolidado como de Suelo Urbanizable No Delimitado, se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

Artículo 57. – *Condiciones del uso de viario y comunicación.*

Las condiciones serán las que se derivan de las ya señaladas en estas Normas como condiciones de urbanización en el Capítulo 1.2., epígrafe 1.2, donde se dan las condiciones generales tanto para el viario rodado como para el de coexistencia, los callejones, el viario de nueva urbanización o las zonas de pavimentación especial.

3.3. – USOS PORMENORIZADOS.

Artículo 58. – *Relación de usos pormenorizados.*

1. Se consideran usos pormenorizados las agrupaciones de usos básicos definidas en estas Normas y las que pudieran resultar de la redacción de otros instrumentos de planeamiento.

2. Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

- | | |
|--------------|---|
| 1.- RESID. | Residencial. |
| 2.- MIXTO. | Mixto. |
| 3.- BODEG. | Bodegas. |
| 4.- T-ALMAC. | Taller-Almacén. |
| 5.- IND. | Industrial. |
| 6.- COLEC. | Equipamiento Colectivo (General, Administrativo, Escolar, Cultural...). |
| 7.- DEPOR. | Equipamiento Deportivo: Abierto o Cerrado. |

- 8.- Patio o Jardín Privado.
- 9.- Patio Industrial.
- 10.- Parque y Jardín Público.
- 11.- Viario y comunicación.

3. Para cada uso pormenorizado se establece el uso básico principal y los usos básicos compatibles, permitidos o prohibidos. Todos los usos que no estén expresamente prohibidos en cada uso pormenorizado, se entiende que están permitidos.

4. El uso básico viario y comunicación está incluido implícitamente en todos los usos pormenorizados, salvo en parques y jardines, donde sólo se admite implícitamente el uso de viario destinado a peatones, ciclistas y acceso a garajes.

5. Los usos básicos dotacionales y libres pueden entrar con un 100%, siempre que ello no implique la conversión de un uso público en privado.

Artículo 59. – *Condiciones del uso pormenorizado Residencial (RESID).*

1. Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo los recogidos en el Anexo V «Actividades e instalaciones sometidas a comunicación» de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados f), i), j), y), cc) y dd)⁸.

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 200 m.² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 10 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

3. Las oficinas, alojamientos turísticos y usos dotacionales podrán ocupar una superficie mayor, con las excepciones que los artículos correspondientes a las Ordenanzas de edificación designen para cada caso, y sólo estos usos podrán ubicarse por encima de los locales destinados a vivienda.

4. La edificación que albergue estos usos no superará la altura máxima de planta baja definida en las condiciones generales de edificación o en la ordenanza correspondiente.

5. En ningún caso el uso de nave se presentará como uso exclusivo de parcela y nunca dará frente a la calle de acceso principal, salvo que ocupe la planta baja del edificio o parte de ella como auxiliar o complementario a otros usos compatibles (comercial, pequeño taller).

Artículo 60. – *Condiciones del uso pormenorizado Mixto (MIXTO).*

1. Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo el apartado i) del Anexo V y los recogidos en el Anexo II «Actividades e instalaciones exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental» de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados, e), f), g), h) y p)⁹.

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 400 m.² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 15 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

8. Estas actividades, a excepción de las contempladas en el apartado i), deberán ubicarse necesariamente en el suelo rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada (polígonos industriales) dentro del suelo urbanizable o urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.

9. Estas actividades deberán ubicarse necesariamente en el suelo rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada (polígonos industriales) dentro del suelo urbanizable o urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.

3. Los talleres y pequeñas industrias que sean compatibles con otros usos, pueden instalarse en las plantas bajas, primera y sótanos de un edificio que incluya otros usos básicos compatibles.

4. Se permiten los usos industriales que se desarrollan en el sector «Fábrica de Harinas».

Artículo 61. – *Condiciones del uso pormenorizado Bodega (BODEG.).*

1. Se permite el uso recreativo (merendero), hostelería y agropecuario con carácter vinícola (lagar). Se entiende que el uso vinícola es el correspondiente a una explotación familiar sin fines lucrativos o de actividad económica. Las necesidades que requiera el uso de hostelería no incumplirán lo establecido en estas normas para la ordenanza de bodegas (m.² construibles, alturas, ...).

2. Queda totalmente prohibido con carácter reiterativo cualquier tipo de uso residencial, garaje o taller-almacén.

Artículo 62. – *Condiciones del uso pormenorizado Taller-Almacén (T-ALMAC.).*

1. Se permiten todos los usos básicos, a excepción de la vivienda, relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo el apartado i) del Anexo V y los recogidos en el Anexo II «Actividades e instalaciones exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental» de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados e), f), g), h) y p).

2. Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 400 m.² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 15 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

Artículo 63. – *Condiciones del uso pormenorizado Industrial (IND.).*

1. Se permiten todas las actividades industriales sin perjuicio de lo establecido en la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

2. Están prohibidos los usos de alojamiento y vivienda (excepto si está vinculado a la custodia de las instalaciones de otros usos).

Permitidos los usos de comercio y oficina si están vinculados a una actividad principal de industria, taller o almacén, o su contenido está orientado al servicio de dichas actividades.

Artículo 64. – *Condiciones del uso pormenorizado Colectivo (COLEC.) o Deportivo (DEPOR.).*

1. Áreas destinadas a equipamiento. Deben caracterizarse por el uso colectivo (escolar, cultural, religioso, asistencial, sanitario, institucional, administrativo o general, si no está definido el fin concreto que las justifica) o deportivo (abierto: para la práctica deportiva al aire libre, o cerrado: para la práctica deportiva en una edificación destinada para ese fin). Se admiten, además: vivienda, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, deportivo y parque y jardín. Se admite uso comercial hasta el 2% de la superficie construida total. Usos Prohibidos: el resto.

2. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 65. – *Condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín.*

Las Normas definen dos categorías de este uso en función de su titularidad, público y privado, que se identifican con los correspondientes identificativos en los planos de ordenación.

A) Parque y Jardín Público:

1. Al menos el 90% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: hos-

telería, colectivo y comunicación. El uso de comunicación será exclusivamente peatonal, para bicicletas y acceso a los garajes de las viviendas a las que dé frente este espacio público. El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. Prohibidos: el resto.

2. Las especies dominantes serán las frondosas en los parques urbanos en general; y especies de media sombra a lo largo de las travесías y del viario principal, cuando la ordenación reserve bandas laterales para ello.

B) Parque y Jardín o Patio Privados:

Se incluyen en este apartado, además de los espacios señalados como tal en los planos de ordenación, los espacios privados que deja libre la edificación posible¹⁰, dentro de cada parcela privada, incluso la unión de patios de parcela que pueda constituir un patio de manzana.

1. Al menos el 40% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: deportivo y viario/comunicación. En este caso se admite además, dentro de este último, el uso de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante. Prohibidos: el resto.

2. El uso deportivo será abierto y en superficie.

Artículo 66. – *Condiciones del uso pormenorizado Patio Industrial.*

1. Se incluyen en este apartado los espacios señalados como tal en los planos de ordenación. Equivalen a los espacios privados que deja libre la edificación del uso de nave dentro de cada parcela.

2. Al menos el 10% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite como uso principal el de aparcamiento y movimiento de vehículos privados, al aire libre o bajo rasante, para uso de la instalación o actividad. Prohibidos: el resto.

Artículo 67. – *Condiciones del uso pormenorizado Viario y comunicación públicos.*

1. Uso determinante: Viario y comunicación de uso público. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo, expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y el uso básico de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante.

2. En los Planos de Ordenación y las condiciones generales del Capítulo 1 de estas Normas, se establecen las directrices que debe seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional (líneas indicativas de arbolado, dimensiones de la calzada, espacios libres, ...), como para las calles de nuevo trazado.

CAPITULO 4. – CONDICIONES GENERALES DE NORMATIVA SECTORIAL

4.1. – NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION.

Artículo 68. – *Concurrencia de la Normativa Sectorial.*

Simultáneamente a la aplicación de estas Normas Urbanísticas son de aplicación, por lo menos y sin que esta relación tenga un carácter cerrado, las determinaciones derivadas de la siguiente legislación sectorial concurrente:

Relativa a patrimonio cultural. –

a) Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

b) Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Relativa a comunicaciones y transporte energético. –

c) Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

d) Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

e) Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

f) Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

g) Real Decreto 1211/90 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

h) Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.

i) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

j) Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.

k) Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.

Relativa a medio ambiente. –

l) Real Decreto-Ley 1/2002, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

m) Real Decreto 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

n) Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).

o) Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

p) Decreto 485/1962 de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

q) Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

r) Decreto 180/93, Regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

s) Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo. Decreto 148/2001, de 17 de mayo, de modificación parcial del Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.

t) Apartados 3, 4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, el apartado 2 del artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

u) Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

v) Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

w) Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

x) Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.

y) Directiva 92/43 CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

z) Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

10. Según las condiciones de edificación fijadas para cada zona.

Relativa a la accesibilidad y la edificación. —

aa) Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

bb) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

4.2. — LIMITACIONES IMPUESTAS EN RELACION CON LOS TERRENOS INMEDIATOS AL FERROCARRIL (R.D. 1211/90).

Artículo 69. — *Limitaciones en la zona de dominio público.*

1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la Zona de Dominio Público del ferrocarril cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la Empresa titular de la línea.

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

3. El órgano administrativo competente sobre el ferrocarril podrá delegar el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los puntos anteriores en la Empresa titular de la línea.

Artículo 70. — *Limitaciones en la zona de servidumbre.*

1. Dentro de la Zona de Servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad con las mismas.

2. Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, en la zona de servidumbre se requerirá autorización previa de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al ferrocarril.

Artículo 71. — *Autorizaciones en la zona de servidumbre.*

1. La Empresa titular de la línea podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio del ferrocarril y, en particular, para cualquiera de las finalidades siguientes:

a) Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinadas a obras de construcción, reparación o conservación de la línea férrea, de sus elementos funcionales e instalaciones.

b) Depositar temporalmente objetos o materiales de cualquier tipo que, por cualquier causa, se encuentren en la línea férrea y constituyan obstáculos o peligro para la circulación.

c) Estacionar temporalmente material móvil que no resulte apto para circular, por avería o cualquier otra razón.

d) Encauzar aguas que discurran por la línea férrea.

e) Aprovechar, para uso exclusivo del ferrocarril, recursos geológicos, obteniendo, en su caso, las autorizaciones que correspondan.

f) Establecer el paso de conducciones de agua, eléctricas o de otro tipo, obteniendo, en su caso, las autorizaciones que correspondan.

g) Abrir temporalmente caminos de acceso a zonas concretas de la línea férrea que requieran las obras de construcción, reparación o conservación de la línea, de sus elementos funcionales e instalaciones.

h) Acceder, incluso abriendo caminos, a puntos concretos de la línea férrea en caso de incidencia o accidente.

2. En los casos b), c) y d) del punto anterior no se requerirá notificación previa por parte de la Empresa titular de la línea al propietario ni al poseedor del inmueble para la utilización temporal de terrenos en zona de servidumbre. En los casos a), e), f), g) y h) de dicho punto, la Empresa titular de la línea deberá notificar previamente, al propietario o poseedor afectado, la resolución de ocupar, plazo de ocupación, finalidad de la ocupación y designación de la persona o Entidad beneficiaria de la ocupación.

3. Serán indemnizables la ocupación temporal de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización. Las demás prohibiciones, limitaciones, servidumbres y afecciones sobre la utilización de la zona de servidumbre que no causen perjuicios económicos tienen la naturaleza de limitaciones generales de la propiedad en favor del servicio público ferroviario, y no serán objeto de indemnización.

Artículo 72. — *Limitaciones en la Zona de Afección.*

1. Para construir y reedificar en la Zona de Afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

2. La denegación de la autorización deberá fundarse en perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, en las previsiones de los Planes o Proyectos de Ampliación o Variación de la línea férrea en un futuro no superior a diez años, o bien en informes técnicos que pongan de manifiesto que las obras solicitadas pudieran afectar directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o explanación.

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

CAPITULO 5. — CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZAS DE EDIFICACION

5.1. — ASIGNACION PORMENORIZADA DE USO E INTENSIDAD DE USO.

Artículo 73. — *Relación de zonas de usos en Suelo Urbano Consolidado.*

1. A continuación se describen las condiciones particulares de uso e intensidad de uso para cada una de las diferentes zonas de usos en las que se ha subdividido el Suelo clasificado como Urbano. La delimitación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación y su uso pormenorizado se identifica, para los ámbitos residenciales y de equipamiento, con el dato que ocupa la primera posición en cada uno de los iconos identificativos.

2. Para cada uno de los usos pormenorizados se establece en este apartado su uso principal (el uso/s básico/s de mayor intensidad dentro de la zona) y las intensidades mínimas o máximas de éste y del resto de usos básicos compatibles en la misma zona¹¹. La intensidad se expresa en tanto por ciento respecto al aprovechamiento total (m.² construibles) del área o zona de uso. Las diferentes zonas de uso, que además se corresponden con los diferentes usos pormenorizados son:

- Residencial.
- Mixto.
- Bodega.
- Taller-Almacén.
- Industrial.
- Equipamiento (colectivo o deportivo).
- Patio o Jardín Privado.

11. Los usos básicos permitidos están definidos en el artículo correspondiente a cada uso pormenorizado del Capítulo 3 de esta Normativa.

- Patio industrial.
- Parques y Jardín Público.
- Viario y Comunicación.

3. Habrán de tenerse en cuenta además, para cada zona, las determinaciones de estas Normas sobre el uso básico «garaje y aparcamiento», que define el número exigido de plazas de aparcamiento para los distintos usos básicos permitidos.

Artículo 74. – *Residencial.*

1. Uso principal: Vivienda, según las condiciones definidas para el uso básico vivienda, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de vivienda se establece una intensidad mínima del 80%. Para el resto de los usos permitidos no se establecen limitaciones en la intensidad de uso salvo para el uso de nave y/o garaje-estacionamiento que será del 30% máximo (en los núcleos de Renuncio y Villacienzo la limitación del uso de nave será del 50% máximo). Sólo los usos de oficinas, alojamientos turísticos, hostelería y equipamientos no tienen limitación de superficie y su intensidad podrá ser del 100%.

Artículo 75. – *Mixto.*

1. Usos principales: Vivienda, nave, según las condiciones definidas para los usos básicos vivienda y nave, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Mixto, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos, a excepción del uso de nave para el que se establece una intensidad máxima del 80%.

Artículo 76. – *Bodega.*

1. Usos principales: Bodega, según las condiciones definidas para el uso básico bodega, en el Capítulo 3 de estas Normas, referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Bodega, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos.

Artículo 77. – *Taller-Almacén.*

1. Usos principales: Nave, según las condiciones definidas para estos usos básicos, en el Capítulo 3 de estas Normas, referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Taller-Almacén, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos.

Artículo 78. – *Industrial.*

1. Uso principal: Nave, según las condiciones definidas para el uso básico nave, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones generales del uso pormenorizado Industrial, no se establecen limitaciones en la intensidad del uso principal, ni del resto de los usos permitidos.

Artículo 79. – *Equipamiento.*

1. Usos principales: Colectivo y Deportivo; según las condiciones definidas para el uso básico Colectivo y Deportivo, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Se establece una intensidad mínima del 80% para los usos Colectivos y Deportivos. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

Artículo 80. – *Parque y Jardín Público.*

1. Uso principal: Parque y Jardín; según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima del 90%. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Público, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 81. – *Patio o Jardín Privado.*

1. Uso principal: Parque y Jardín, según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima del 40%. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Privado, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 82. – *Patio Industrial.*

1. Uso principal: Garaje y Estacionamiento, según las condiciones definidas para el uso básico Garaje y Estacionamiento, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima del 10%. No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Patio Industrial.

Artículo 83. – *Viario y Comunicación.*

1. Uso principal: Viario y Comunicación.

2. Intensidades: No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Viario y Comunicación.

5.2. – RELACION DE ZONAS. ORDENANZAS DE EDIFICACION.

Artículo 84. – *Relación de zonas.*

Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las distintas ordenanzas de edificación:

CASCO. Casco tradicional.

ADOS/PAR. Edificación adosada o pareada.

AISLADA. Edificación Aislada.

ASUMIDO. Edificación asumida: conjunto con proyecto (antiguos Planes Parciales o Estudios de Detalle realizados).

BODEG. Bodegas.

EQUIP. Equipamiento.

Espacios libres, parques y jardines. Viario y Comunicación.

Artículo 85. – *Ordenanza de Casco Tradicional alineado a vial (CASCO).*

Se plantea este tipo de ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano consolidado, que mantienen el carácter (tipológico, constructivo, de ocupación parcelaria, de entorno urbano, etc.) tradicional del casco urbano. Este grupo de manzanas destaca por su forma de ocupación como conjuntos funcionales de usos tradicionalmente mezclados. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

– Tipo de edificación: No se permite la edificación aislada ni las viviendas tipo «chalet». El uso de vivienda deberá tener acceso directo desde la calle.

Las edificaciones habrán de estar alineadas a vial público y adosadas, al menos, a una de las medianeras laterales de la parcela. En caso de que la edificación no ocupe todo el frente de fachada, el resto de la parcela se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas Normas. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2, epígrafe 2.5.

– Parcela mínima: Las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que están fuera de los sectores), y nuevas no

inferiores a 100 m.². A los efectos de segregaciones del parcelario actual deberá tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro y una superficie igual o superior a 100 m.².

– Edificabilidad: Se regula por la alineación, el fondo y la altura de la edificación; además de las condiciones de la cubierta y las condiciones de la sección, definidas en el Capítulo 2 de estas Normas.

– Alineación de la edificación al vial: De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en plano¹². No se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento.

– Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 15 m. Mas allá de estos primeros 15 m. se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5 m. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura interior mayor de 3,50 m. si se ocupa un fondo mayor de 15 m.; incluso para el uso de nave.

– Ocupación de la parcela: En parcelas de menos de 150 m.² la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 150 a 300 m.²: el 80%. Para las parcelas de más de 300 m.² los primeros 100 m.², el 100%; a partir de ahí, el 75%.

– Las alturas máximas para la edificación son de planta baja más un piso (se entiende planta baja + planta primera + bajo cubierta) que nunca será mayor de 7 metros medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta.

En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5 m.

Para los edificios incluidos en el Catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente¹³ y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.

Sólo para el caso exclusivo de vivienda, la altura máxima podrá superarse en los siguientes supuestos:

Para adecuarse a la altura del alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado y colindante.

En el caso de calles de ancho actual igual o superior a 7 m. se podrá superar la altura máxima 1/2 metro (7,5 m. en total), siempre que sea para elevar dicha altura por encima del último forjado para conseguir un mejor aprovechamiento del bajo cubierta.

– Los patios: La regulación de los patios se plantea para ordenar la edificación auxiliar (generalmente garajes, almacenes agrícolas, etc.) que tradicionalmente se suelen construir en el interior de las parcelas (en el patio o corral lateral o trasero), sólo con acceso desde los propios patios o a través de un portalón o zaguán abierto. La altura de la cornisa de estas edificaciones auxiliares será inferior a 3,50 m.

– Disposición de la edificación: Cuando se construyan naves éstas se dispondrán perpendicularmente a la línea de la calle, presentando a ésta su lado más estrecho.

– Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo 2 de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo puedan evitar. Si no fuese así, entonces

12. Se recuerda que la alineación marca la posición obligatoria de la edificación o vallado.

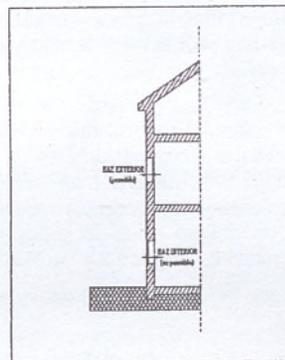
13. Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el n.º de ficha correspondiente del catálogo de este documento de planeamiento.

el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados, ya mencionadas.

– Condiciones de protección de la tipología tradicional: En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos (sobre todo de dinteles y esquinas), para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en la planta baja (para el zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezca la imagen del conjunto.

En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra, dejando siempre vistos los sillares labrados de dinteles y esquinas. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces exteriores, es decir, situadas sobre el borde interior del muro (ver esquema).

En cualquier caso están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua.



ESQUEMA DE EXPLICACION DE HACES EXTERIORES

Artículo 86. – Ordenanza de Edificación adosada/pareada (ADOS/PAR).

Se plantea este tipo de ordenanza para las nuevas manzanas que bordean o completan el centro tradicional del núcleo consolidado o las áreas de ampliación (tanto para el uso residencial como para el uso mixto). La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

– Tipo de edificación: Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará a vial y respetará las nuevas alineaciones a calles públicas que se dibujan en plano. Se podrá optar por la tipología pareada, siempre que se mantenga una distancia mínima de 3 m. al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m. de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un Proyecto conjunto para las dos viviendas.

– Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación inicial (sólo para las zonas que están fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 300 m.², 200 m.² si el uso es exclusivamente vivienda. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro.

– Alineación de la edificación: De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación o el cierre de la parcela hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento (la línea discontinua dibujada en el plano de ordenación indica la situación obligatoria del plano de fachada principal).

– Edificabilidad máxima: 1 m.²/m.², 1,20 m.²/m.² para parcelas existentes el día de la aprobación inicial cuya superficie sea menor de 200 m.².

– Fondo máximo de la edificación: En planta baja; con una altura libre interior menor o igual a 3,5 m., no se regula (ver condiciones generales de la planta baja, Capítulo 2). Si la altura de la planta baja es mayor de 3,5 m. (sólo para uso exclusivo de nave) deberá retranquearse a linderos laterales y testero 3,5 m. a partir de los primeros 15 m. de fondo edificado. En las siguientes plantas el fondo máximo será de 15 m.; más allá de estos primeros 15 m. se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5 m.

– Ocupación máxima de la parcela: Con carácter general el 80%. Para parcelas menores de 300 m.² y si el uso es exclusivo de nave podrá llegar al 100% de ocupación (de las parcelas resultantes, en el caso de Unidades de Actuación).

– Las alturas máximas para la edificación son de planta baja más 1 piso (se entiende planta baja + planta primera + bajo cubierta), que nunca será mayor de 7 m. medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta. En caso exclusivo de nave (para los núcleos urbanos) en toda la parcela esta altura máxima será de 5 m.

– Acabados: Se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo 2 de esta Normativa. En cualquier caso se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados descritas en el Capítulo 2, epígrafe 2.5 de esta Normativa.

– Para el Polígono Industrial «Los Brézos» se establecen los siguientes criterios:

Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación inicial y nuevas no inferiores a 400 m.². A los efectos de reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 8 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 8 m. de diámetro.

Edificabilidad: 1,1 m.²/m.².

Fondo máximo de la edificación: No se regula. En el caso de optar por la tipología adosada se establece un retranqueo a lindero posterior de 9 m. como mínimo.

Las alturas máximas: Para la edificación son de 10 metros al alero, dentro de los cuales se podrá hacer la división vertical de pisos necesaria para el desarrollo de la actividad, para cada uno de los usos permitidos.

Artículo 87. – *Ordenanza de edificación aislada. (AISLA).*

Se plantea este tipo de ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos, que bordean el núcleo donde ya existe este tipo de asentamiento o en las nuevas zonas propuestas de expansión residencial unifamiliar:

– Tipo de edificación: Aislada o pareada. Se podrá optar por la tipología pareada siempre que se mantenga una distancia mínima de 5 m. al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m. de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un proyecto conjunto para las dos viviendas.

– Parcela mínima: Las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que estén fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 500 m.². A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no pueden materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de edificación adosada, con un retranqueo respecto al vial de acceso de 3,5 m.

– Edificabilidad: Máxima de 0,50 m.²/m.².

– Fondo máximo de la edificación: No se regula. Se establecen retranqueos a todos los linderos (laterales, delantero y trasero) de 3 m. como mínimo. En los casos que se señala otro mínimo en los planos de ordenación de Suelo Urbano (línea discontinua) deberá cumplirse el mayor de los dos. En el caso de optar por la tipología pareada, se sobreentiende que sólo se obliga a un retranqueo lateral (en este caso de una dimensión mínima de 5 m. al lindero lateral al que no se adosa), así como 3 m. de retranqueo a lindero delantero y trasero.

– Ocupación máxima de la parcela: No podrán superar el 50% de ocupación.

– Las alturas máximas para la edificación son las mismas que se establecen para la ordenanza de edificación adosada/pareada.

– Acabados: Se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo 2.5 de esta Normativa.

– La parcela indicada con un * en el núcleo de Villaciencio sólo podrá tener un uso de patio o jardín privado, por lo que cumplirá lo establecido para el uso pormenorizado Parque y Jardín o Patio privados.

Artículo 88. – *Ordenanza de Conjunto con proyecto (ASUM.).*

Se plantea este tipo de ordenanza para aquellas intervenciones ya ejecutadas conforme al planeamiento de desarrollo anterior (Estudios de Detalle, Planes Parciales, Proyectos, ...). Las condiciones de edificación para estas áreas son las definidas en los correspondientes proyectos.

Artículo 89. – *Ordenanza de Bodegas (BODEG.).*

Se plantea este tipo de Ordenanza para las pequeñas zonas de bodegas que se mantienen aún en los núcleos. En los planos de ordenación quedan delimitados los perímetros de estos espacios unitarios donde se aplicarán las siguientes condiciones:

– Tipo de edificación: Se consideran dos tipos:

1. Bodegas con edificación superior (por encima de la rasante del terreno).

2. Bodegas originarias situadas en el subsuelo (montículos alomados conseguidos con la tierra extraída al excavar) que sólo disponen de una puerta hacia el exterior (en algunos casos una puerta y una ventana).

– Superficie edificable: Se reconocen como superficie edificable (por encima de la rasante del terreno) las parcelas señaladas en el plano de ordenación. En las bodegas por debajo de la rasante, sólo se permiten intervenciones con el objetivo de consolidación, restauración y rehabilitación.

– Parcela mínima: Las señaladas en el plano de ordenación.

– Alineación de la edificación: Las señaladas en el plano de ordenación.

– Edificabilidad: Se regula por la alineación y la altura de la edificación, además de las condiciones de la cubierta.

– La altura máxima para la edificación es de una planta: 2,60 m. como altura interior libre para el uso recreativo (merendero); si el uso al que se destina es agropecuario con carácter vinícola, la altura interior será la necesaria para contener el lagar o la prensa que permite pisar la uva. En cualquier caso no se podrá superar la altura de 3,50 m. al alero (altura medida desde la rasante

del terreno hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta).

– Cubierta: Para las bodegas del tipo 1 la cubierta será inclinada con pendiente siempre inferior a 30°. Para los materiales se atenderá a lo descrito en el Capítulo 2 sobre cubiertas de esta Normativa. Para las bodegas del tipo 2, la cubierta deberá ajustarse a la pendiente natural del terreno, ejecutándose con tierra y césped. Por encima de la cubierta sólo podrán aparecer las chimeneas de ventilación o «zarceras» y los respiraderos.

– Aprovechamiento del subsuelo: Se prohíben totalmente los nuevos aprovechamientos del subsuelo no consolidados en la actualidad obtenidos mediante nuevas excavaciones subterráneas.

– Acabados: Los muros de cerramiento se ejecutarán (o estarán revestidos) con piedra natural del entorno, mampuesta poco trabajada unida a hueso o con argamasa o cemento. Se podrán colocar sillares solamente en esquinas o para recercos de huecos (jambas, arcos, ...). El uso del ladrillo queda reservado como material para actuaciones puntuales (cercos de ventanas y puertas, esquinas, aleros ...) teniéndose que utilizar ladrillo macizo rústico, prohibiéndose su uso como material de revestimiento de fachada (ladrillo cara vista).

Para los huecos de fachada: El tamaño máximo de la puerta será de 1,20 x 2,20 m., siendo ésta un portón de madera. Las ventanas no podrán superar una superficie de 0,90 m.² pudiéndose abrir solamente un hueco. Las carpinterías serán de madera.

– Condiciones de urbanización: El alumbrado público se permite siempre y cuando vaya enterrado (no tendido aéreo).

Artículo 90. – Equipamientos (EQUIP.).

Son sus condiciones:

– Edificabilidad: 1,5 m.²/m.², con carácter general; para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m.²/m.² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o piscinas cubiertas en general (señalados en plano como DEP.CE.); y 0,10 m.²/m.² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre (señalados en plano como DEP.AB.), para vestuarios y otros anejos al uso principal.

– Altura máxima: Planta baja más 1 piso (7 m. de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta) y, 9,25 m. para espacios deportivos cerrados. Para deportivo abierto la altura máxima es de 1 planta y 4 m. al alero si la construcción es cubierta, y como altura total para otras construcciones.

– Parcela mínima: La que se requiera para el uso al que se destine.

– En las áreas dotacionales existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.

– Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general. Se someterá la solicitud a informe de los técnicos de la Diputación Provincial de Burgos.

– Uso pormenorizado: Es el Equipamiento.

Artículo 91. – Zona de Espacios libres, parques y jardines.

Comprende los espacios destinados a áreas, actuales y futuras, de arbolado y jardinería de utilización pública, las áreas de juego y recreo, los espacios destinados a protección y mantenimiento de las vías de comunicación, etc.

– Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios de uso público que no sobrepasen una edificabilidad de 0,05 m.²/m.² (0,10 m.²/m.² para los patios y jardines privados señalados como tal en los planos de ordenación) siendo la altura máxima permitida 3 m., excepto para los templetos o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.

– Usos permitidos: (Ver artículo de uso pormenorizado Parque y Jardín) los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, teatros al aire libre, pabellones de exposición, así como invernaderos, servicios sanitarios, kioscos, pérgolas, templetos, etc.

– Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.

– Uso pormenorizado: Parque y Jardín.

Artículo 92. – Zona de Vialio y Comunicación.

1. Los terrenos de vialio y comunicación carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

2. En el plano se delimitan algunos viales con sección definida.

Los Proyectos de obras que afecten a tales vías se ajustarán a estas directrices.

– Uso pormenorizado: Vialio y Comunicación.

5.3. – ACTUACIONES AISLADAS.

Artículo 93. – En Suelo Urbano Consolidado todas las parcelas afectadas por retranqueos o nuevas alineaciones (todas ellas señaladas en el Plano de Ordenación de Suelo Urbano), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, completando la urbanización que señala el planeamiento o la que decidan de común acuerdo con el Ayuntamiento, en el caso de que no lo defina la ordenación. Estas Actuaciones Aisladas habrán de cumplir los deberes que para el Suelo Urbano Consolidado establece la LUCyL (artículo 18), así como las determinaciones sobre gestión y ejecución definidas en los artículos 69 y 70 de la misma Ley. En el plano de ordenación se señalan las actuaciones aisladas que delimitan las Normas como un ámbito, por entender que deben gestionarse conjuntamente para completar la urbanización y adaptarse a las condiciones de ordenación del planeamiento. En todos los casos deben realizarse previa o simultáneamente a la edificación, las obras necesarias de urbanización, así como la normalización de las fincas o la reparcelación, si fuese necesaria, en los casos de unidades de normalización.

Las actuaciones aisladas son las siguientes:

Artículo 94. – Actuaciones Aisladas de Urbanización:

– A.A.3: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

Localización: Zona suroeste del núcleo de Villaciencio, a un lado de la calle Arroyal.

Objeto: Completar el abastecimiento y el saneamiento que falta en los dos viales de borde desde los que tienen acceso las parcelas.

Instrumento de Gestión: Actuación Aislada de Urbanización.

Uso: Residencial.

Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

Condiciones de Urbanización: Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

– A.A.4: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

Localización: Zona noreste del núcleo de Renuncio.

Objeto: Acondicionamiento del vial existente desde el que tienen acceso las parcelas.

Instrumento de Gestión: Actuación Aislada de Urbanización.

Uso: Residencial.

Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

Condiciones de Urbanización: Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

Artículo 95. – *Actuaciones Aisladas de normalización de fincas:*

– A.A.1: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

Localización: Zona suroeste del núcleo de Villabilla, al sur de la carretera N-120.

Objeto: Ampliación del camino existente y nueva apertura de vial en continuación con éste que conecte toda esta zona con la carretera N-120, con su correspondiente urbanización que mejorará la trama urbana y permitirá adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento.

Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de Fincas¹⁴.

Uso: Taller-Almacén.

Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

Condiciones de Urbanización: La calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

– A.A.2: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

Localización: Zona este del núcleo de Villacienczo, parcelas traseras al Arroyo de las Fuentes.

Objeto: Acondicionamiento del vial existente adaptando la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, ampliándose la sección del vial ya existente y abriendo un nuevo tramo de vial para completarlo.

Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de Fincas.

Uso: Residencial.

Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

Condiciones de Urbanización: La calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

– A.A.5: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

Localización: Zona oeste del núcleo de Renuncio.

Objeto: Reparcelación de esta zona que va a permitir adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento y mejorar la trama urbana de esta zona.

Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de Fincas.

Uso: Residencial.

14. El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75).

Condiciones de edificación y uso: Las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

Condiciones de Urbanización: Las calles y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

Artículo 96. – *Gestión de las Actuaciones Aisladas.*

Ver Capítulo 12, epígrafe 12.4, sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas Normas.

5.4. – LOS VALLADOS Y CIERRES DE PARCELAS.

Artículo 97. – En Suelo Urbano consolidado la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, en caso de no haber ejecutado construcción ninguna, deberá respetar las mismas condiciones de alineaciones que el resto de los usos, tal y como se dibujan en los planos de ordenación. De esta forma, la alineación marca la posición del vallado o del plano de fachada de la construcción, en su caso y se dibuja y acota en el plano de ordenación. Como ya se ha indicado en su definición, puede coincidir o no con la actual. Además, deberán cumplirse las condiciones generales que sobre los materiales de acabado define el Capítulo 2 de estas Normas.

En el caso de que se haya ejecutado una nueva construcción y ésta no ocupe todo el frente de fachada (siempre que lo permitan así las ordenanzas de la zona), el resto de la parcela se cerrará con una tapia de al menos 2,80 metros de altura total con las siguientes posibilidades materiales: hasta 1,20 m., como mínimo, realizada con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados, descritas en el Capítulo 2. El resto hasta 2,80 m. de altura, podrá ser un cierre vegetal o transparente.

CAPITULO 6. – DETERMINACIONES ESPECIFICAS PARA LOS SECTORES: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACION DETALLADA

6.1. – DEFINICION E INTRODUCCION A SU GESTION.

Artículo 98. – *Delimitación y Sectores.*

De acuerdo a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y de acuerdo a lo expuesto en el apartado de Memoria descriptiva y justificativa, estas Normas establecen para el municipio de Villabilla de Burgos un área clasificada como Suelo urbano no consolidado y otra de Suelo urbanizable delimitado. Estas áreas quedan definidas por la delimitación de los sectores dentro de Suelo Urbano y Urbanizable, en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 y 1:2.000.

Artículo 99. – *Actuaciones sobre los sectores.*

1. Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas se han delimitado un total de 31 sectores: 9 dentro de suelo urbano y 22 sectores delimitados sobre suelo urbanizable, uno de ellos con ordenación detallada. (Ver Tabla 1 al final de este capítulo: Sectores en Suelo Urbano no Consolidado y Sectores en Suelo Urbanizable Delimitado).

2. En los artículos siguientes se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión generales y particulares para cada uno de los sectores definidos (a excepción del sector de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada que se establecen más adelante). En cualquier caso deben cumplirse los deberes urbanísticos que define la Ley de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 18 y 20, para suelo urbano y urbanizable respectivamente.

Artículo 100. – *Planeamiento de desarrollo.*

1. Estos sectores precisan para su desarrollo, la redacción de un Estudio de Detalle para el caso de Suelo Urbano y Plan Par-

cial para el caso de Suelo Urbanizable, que definen la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada. Dadas las características de la ordenación, que se resuelve de forma indicativa (salvo en lo que afecta a la estructura general), dando continuidad a la trama urbana de cada núcleo, se precisa pues, de estas figuras de planeamiento de desarrollo (E.D. o P.P.), que definen detalladamente todos los parámetros a los que obliga la Ley para su ejecución.

2. Estas figuras, en los términos previstos por la Ley, podrán modificar o completar la ordenación indicada, prevista por estas Normas Urbanísticas. Deberán tenerse en cuenta para ello el artículo 45 ó 46 de la LUCyL.

3. La superficie de los sectores (tanto de suelo urbano no consolidado como de suelo urbanizable delimitado) establecida en estas Normas Urbanísticas ha sido medida sobre la base cartográfica facilitada por el Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos y la Junta de Castilla y León. Cuando se realice el Estudio de Detalle o Plan Parcial, con su correspondiente levantamiento, se admitirá un margen de error de +/- 10% sobre la superficie reflejada en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 101. – *Gestión.*

1. (Ver Capítulo 12 sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas Normas). La gestión de estas zonas comenzará con la presentación del Estudio de Detalle o Plan Parcial y, a continuación, del Proyecto de Actuación¹⁵, conforme a lo establecido en el artículo 75 y siguientes de la LUCyL. El ámbito de este Proyecto de Actuación estará definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se hayan delimitado para cada uno de los sectores definidos. O bien, será coincidente con el sector completo.

2. El sistema de actuación deberá definirlo el Estudio de Detalle o Plan Parcial y será preferentemente el de concierto, cuando sea posible, o el de compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, que se recomienda el sistema de cooperación. En cualquier caso cumplirá las condiciones que para estos sistemas establece la LUCyL en los artículos 74 y siguientes.

6.2. – CONDICIONES GENERALES PARA TODOS LOS SECTORES.

Artículo 102. – *Parámetros generales.*

Para todos los sectores se determinan los siguientes parámetros generales, que se desarrollan en los artículos posteriores:

1. El aprovechamiento medio máximo.
2. El uso predominante.
3. La altura máxima y otras condiciones de edificación.
4. Las dotaciones urbanísticas públicas. A veces se sitúan los equipamientos (cuando no estén indicados, será el Ayuntamiento el que, en cada caso, determinará su necesidad, localización y uso), las vías públicas, los espacios libres públicos, las condiciones para los servicios, las conexiones a las redes generales, etc. En cualquier caso, las dotaciones indicadas para espacios libres públicos se consideran mínimas, sin perjuicio del cumplimiento de los artículos 45 y 46 de la LUCyL en cuanto a sus reservas mínimas y teniendo en cuenta las condiciones particulares establecidas para cada sector.

5. Condiciones de Ordenación: Se dibujan en plano. Se define para cada caso su carácter indicativo o vinculante.

Condiciones de urbanización: De forma general se remiten a las definidas en estas Normas.

6. Condiciones para fomentar la cohesión social: Al objeto de conseguir una mezcla equilibrada de usos en los nuevos desarrollos urbanos se establece que el porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección es del 10% en cada uno de los veintidós sectores de Suelo

Urbanizable Delimitado (se excluye el sector n.º 10 de uso predominante dotacional ya que no hay variedad de uso). En los nueve sectores de Suelo Urbano No Consolidado se fija un porcentaje mínimo de variedad de uso del 10%. Esta proporción podrá materializarse tanto en viviendas protegidas como en cualquier otro tipo de usos diferentes del predominante aunque compatibles con él. De acuerdo a lo establecido en el apartado anterior, la distribución de los aprovechamientos en los sectores delimitados queda reflejado en las Tablas 1 y 2.

7. El Plan Parcial o Estudio de Detalle podrá proponer la modificación justificada de cualquiera de ellas, excepto el aprovechamiento, el uso predominante, los índices de variedad de uso y la altura máxima, y siempre a expensas de los criterios del Ayuntamiento para cada caso.

Artículo 103. – *Criterios de ordenación.*

Los Estudios de Detalle y Planes Parciales que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en el municipio de Villalbilla de Burgos, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y además atender a los siguientes criterios:

1. Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlas en la nueva estructura urbana del sector. Con carácter general se considerará como objetivo la integración de las edificaciones y actividades existentes, que no hayan sido declaradas fuera de ordenación; teniendo en cuenta para ello los derechos legalmente adquiridos por las mismas.

2. El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:

– A las condiciones generales de urbanización establecidas en el Capítulo 1.2 de esta Normativa.

– Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1,5 m. para Suelo Urbano y 2 m. para el Suelo Urbanizable.

– Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según se señala en los planos de ordenación.

– Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.

– Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.

– Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.

– Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).

– Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel ..., los que en ese momento disponga el Ayuntamiento).

– Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.

3. Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.

4. En caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con los que define la Confederación Hidrográfica del Duero y, en cualquier caso, con las determinaciones previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículo 251).

5. El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación del correspondiente Proyecto deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales, que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores. El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar la red completa y dimen-

15. El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

sionarla, garantizando el servicio para toda la posible capacidad de usos a ejecutar finalmente.

Artículo 104. – *Medidas cautelares para la protección de las riberas de los ríos y canales:*

1. En el caso de que un sector se encuentre dentro de la zona de policía definida en la Ley de Aguas (100 m.), que es el caso de los sectores N.º 17, 19, 23, 24, 25, 26, 29 y 31; deberá aportar además lo siguiente:

– Estudio hidrológico-hidráulico, suscrito por Técnico competente, del cauce del río o arroyo, en el que se determinarán las máximas avenidas producibles con periodos de recurrencia de 100 y 500 años. En dicho estudio, se incluirán plano de planta y perfiles transversales al cauce en el que se recogerán las líneas de máximas avenidas citadas anteriormente, con topografía de la zona a escala suficiente. En todo caso, habrá de recogerse en los planos la situación antes de la actuación prevista y después de la misma.

– En el estudio citado anteriormente se tendrán en cuenta todas las obras de paso, puentes, etc.; así como estrechamientos situados en las inmediaciones de la zona estudio y los situados aguas arriba y aguas abajo que pudieran afectar hidráulicamente.

2. Para los sectores que se vean afectados por ríos o arroyos canalizados, así como por canales, que es el caso de los sectores N.º: 2, 3, 4 y 5, se deberá acondicionar el cauce y sus márgenes de acuerdo a las medidas de seguridad que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero.

Artículo 105. – *Medidas cautelares para los suelos atravesados por tendidos eléctricos.*

Los sectores afectados por el tendido de líneas de energía eléctrica, como es el caso de los sectores N.º 1, 6, 12, 13, 14, 17, 21, 22, 23, 27 y 31, deberán cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Artículo 106. – *Medidas cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico.*

La realización de las obras y movimientos del terreno necesarios para la ejecución del Proyecto de Urbanización, requieran la realización de seguimientos arqueológicos en los siguientes casos:

– Cuando se presenten descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal y como se contempla en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (art. 41.3). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de Burgos.

6.3. – DENSIDAD Y APROVECHAMIENTO MAXIMOS.

Artículo 107. – La densidad máxima (medida como número de viviendas/hectárea) y el aprovechamiento medio máximo, de cada uno de los sectores definidos en estas Normas, se resume en los cuadros siguientes.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sector Número	Núcleo	Aprovechamiento medio máximo	N.º de viviendas máximo
2	Villalbilla de Burgos	0,5	36
6	Villalbilla de Burgos	0,5	26
7	Villalbilla de Burgos	0,5	26
8	Villalbilla de Burgos	0,5	45
18	Villacienco	0,5	40
19	Villacienco	0,5	54
20	Villacienco	0,5	46
28	Renuncio	0,5	23
30	Renuncio	0,5	75

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Sector Número	Núcleo	Aprovechamiento medio máximo	N.º de viviendas máximo
1	Villalbilla de Burgos	0,5	85
3	Villalbilla de Burgos	0,5	148
4	Villalbilla de Burgos	0,5	74
5	Villalbilla de Burgos	0,5	180
9	Villalbilla de Burgos	0,5	156
10	Villalbilla de Burgos	0,5	
11	Villalbilla de Burgos	0,5	87
12	Villalbilla de Burgos	0,5	374
13	Villalbilla de Burgos	0,5	196
14	Villalbilla de Burgos	0,5	
15	Villalbilla de Burgos	0,5	
16	Villalbilla de Burgos	Asumido	1.150
17	Villacienco	0,5	353
21	Villacienco	0,5	59
22	Villacienco	0,5	94
23	Villacienco	0,5	43
24	Renuncio	0,5	51
25	Renuncio	0,5	24
26	Renuncio	0,5	25
27	Renuncio	0,5	132
29	Renuncio	0,5	51
31	Renuncio	0,5	207

6.4. – ORDENANZAS (DE USO Y EDIFICACION) PARA TODOS LOS SECTORES.

Artículo 108. – *En cuanto a los usos.*

Se establece el uso predominante para cada sector, según el cuadro, que se adjunta al final de este capítulo. No obstante, no se establece ni la calificación (condición de edificación), para cada parcela resultante, ni la delimitación de Unidades de Actuación, dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta. En cualquier caso, en los sectores de uso predominante residencial, no podrán establecerse otros usos pormenorizados diferentes del residencial.

Artículo 109. – *El aprovechamiento medio y la ordenación.*

1. Se asigna el aprovechamiento medio máximo para cada sector (en el caso del sector 16, el aprovechamiento medio máximo es el definido para este sector en el Plan Parcial de ordenación «Villas del Arlanzón-Molino Ramón»), así como una previsión de vías públicas y espacios libres públicos que deberán entenderse como vinculantes en el caso de conexiones con la estructura general urbana existente o con la de sectores colindantes ya desarrollados, o si así queda señalado en los planos de ordenación (indicado con el adjetivo vinculante).

Sólo en alguno de los sectores, los N.º 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 24, 28 y 29, debido a su situación colindante con las líneas de ferrocarril, carreteras o arroyos (nuevo desvío del ferrocarril Madrid-Burgos, ferrocarril Madrid-Irún, carretera N-120, carretera N-620, carretera BU-V-1004, y arroyo de las Fuentes) y a la necesidad de realizar un desarrollo controlado de estas zonas afectadas por infraestructuras, viene expresamente grafiado en el plano la condición de obligatoriedad de la localización de las dotaciones y espacios libres públicos.

2. El resto de la ordenación y calificaciones grafiada en los planos, deberá tomarse como indicativa y en cualquier caso mínima, sin perjuicio del cumplimiento de las reservas para cesiones que establece la Ley de Urbanismo; a excepción de los señalados en los planos de ordenación como vinculantes. La modificación de la ordenación indicativa propuesta por estas Normas, deberá consultarse previamente al Ayuntamiento y justificarse debidamente según los criterios que esta Administración Local establezca en cada caso.

Artículo 110. – *Parámetros de la edificación.*

Deberá ser el Estudio de Detalle (Suelo Urbano no Consolidado) o el Plan Parcial (Suelo Urbanizable Delimitado) el que determine estos parámetros. No se asignan pormenorizadamente las calificaciones de las parcelas, de forma que se pueda permitir que la figura de desarrollo correspondiente (Estudio de Detalle: E.D. o Plan Parcial: P.P.) decida qué condiciones, usos permitidos (además del predominante), intensidad de los mismos y tipologías son las más adecuadas a las condiciones de ordenación y aprovechamiento medio establecidas.

Para ello deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales definidas en los Capítulos 1 y 2 de estas Normas; las siguientes condiciones:

– En los sectores pertenecientes al núcleo de Villalbilla de Burgos, a excepción de los sectores N.º 6, 7, 8 y 9, se permitirán viviendas plurifamiliares con un número de plantas máximo de B + 2 (entendiéndose planta baja + planta primera + planta segunda + bajo cubierta), no superando en ningún caso el 20% del total de viviendas permitidas (además de las viviendas de protección oficial que se realicen). En los sectores N.º 6, 7, 8 y 9, se permitirán viviendas plurifamiliares pero con un número de plantas máximo de B + 1 (entendiéndose planta baja + planta primera + bajo cubierta) para no distorsionar la imagen y tipología tradicionales del núcleo.

– En los sectores pertenecientes a los núcleos de Renuncio y Villacienzo, la altura permitida en los sectores será la misma que la permitida en el Suelo Urbano Consolidado, B + 1 (entendiéndose planta baja + planta primera + bajo cubierta), permitiéndose viviendas plurifamiliares que no superen la altura citada sólo para las viviendas de protección oficial que se realicen.

– Para los sectores de Suelo Urbano no Consolidado: Los usos permitidos deberán elegirse de entre los usos pormenorizados definidos para el resto de Suelo Urbano (residencial, mixto, etc.) y con sus mismas ordenanzas de uso, garantizando en todo caso una reserva de suelo equivalente al 10% del aprovechamiento lucrativo total del sector que deberá destinarse a vivienda protegida o a otros usos distintos del predominante aunque compatibles con él. De la misma forma también se deberán respetar íntegramente las condiciones de edificación que estas Normas establecen para cada tipo urbanístico (casco, adosada/pareada, aislada, equipamiento, etc.). El Estudio de Detalle deberá resolver la asignación de los mismos a las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la totalidad de su aprovechamiento máximo permitido (aprovechamiento lucrativo). Hay que tener en cuenta que el aprovechamiento lucrativo definido en este documento se entiende como los m.² máximos construibles en el uso predominante.

Los coeficientes de ponderación¹⁶ serán para cualquier uso permitido de valor 1.

– Para los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado: Será el Plan Parcial el que deberá definir todos los usos y tipologías específicas del ámbito. No obstante, los parámetros de cada uso y tipo de edificación (alturas, régimen e intensidad de los usos, parcela mínima, ocupación, edificabilidad, etc.) no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en estas Normas para el Suelo Urbano. Además, deberá respetarse en todos los casos la reserva del 10% del aprovechamiento lucrativo total de cada sector para viviendas con algún régimen de protección.

Para el resto de los usos compatibles elegidos, deberán ponderarse los valores, antes de su cómputo real a efectos constructivos. Los coeficientes de ponderación serán de forma obligatoria los que aparecen en la tabla siguiente:

Uso Pormenorizado	Tipo o nivel	Índice de Ponderación a residencial	Índice de Ponderación desde residencial
Mixto		1	1
Taller-Almacén	< 400 m.²		1,25
Industrial			2,4
Equipamiento	Colectivo	1	1
	Deportivo cerrado (Ind. Edif. 1,00 m.²/m.²)	0,54	1,85
	Deportivo abierto (Ind. Edif. 0,10 m.²/m.²)	5,4	0,18

6.5. – CARACTERÍSTICAS DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 111. – *Características de las dotaciones en los sectores.*

1. Los sectores se ven afectados por infraestructura viaria. Tales vías tendrán la sección mínima que se acota en el plano de ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable y se resolverán como vías rodadas o de coexistencia, según se señale en el plano de ordenación y con las condiciones específicas de uso y urbanización que definen estas Normas Urbanísticas en el Capítulo 1 de Condiciones Generales de esta Normativa.

2. También en algunos sectores se prevé, además, la localización de áreas destinadas a espacio libre público y dotaciones (vinculantes o indicativas según cada caso). Sus condiciones de ordenación son las que se dibujan en el plano de ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable y las condiciones de uso y urbanización son las que se establecen para el Suelo Urbano Consolidado para ese mismo uso.

6.6. – CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES.

Artículo 112. – *Definición.*

Todos los sectores quedan definidos por su delimitación, asignación de uso predominante e índice de aprovechamiento medio máximo. Además de estos parámetros y las condiciones generales ya definidas para todos los casos, se exponen a continuación las condiciones que afectan particularmente a algunos de los sectores definidos tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable.

Artículo 113. – *Sector 16:*

Como ya hemos descrito anteriormente, este sector proviene de un sector definido por las Normas Subsidiarias vigentes (según Modificación Puntual, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos el 9 de abril de 1999), desarrollado según un único Plan Parcial denominado «Villas del Arlanzón-Molino Ramón», que aún no se ha ejecutado.

Se mantienen y asumen todas las características definidas en la Modificación Puntual y Plan Parcial aprobados.

– Uso: Residencial.

– N.º de viviendas: 1.150.

Artículo 114. – *Sectores 1, 2, 3 y 4 (Villalbilla de Burgos), 18 (Villacienzo), 24 y 28 (Renuncio):*

En estos sectores colindantes con el ferrocarril para respetar las limitaciones impuestas según R.D. 1211/90 relativas a las bandas de dominio público y zonas de servidumbre y afección (ver Capítulo 2, epígrafe 4.2 de estas Normas), se establecen como vinculantes para la ordenación las áreas señaladas en los Planos de Ordenación, destinadas a situar las cesiones de equipamientos y espacios libres establecidas por la LUCyL.

Artículo 115. – *Sectores 11, 12, 13 y 14 (Villalbilla de Burgos):*

En estos sectores se propone situar las cesiones de espacios libres establecidos por la LUCyL, en una banda situada al borde de la carretera (N-120), que corresponde con la línea límite de edificación que establece la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. Estas bandas de espacios libres se considerarán vinculantes, considerando en cualquier caso que

16. La definición y justificación de los coeficientes de ponderación de usos, se incluyen en la Memoria de este documento y en el capítulo de Condiciones Generales de la Normativa.

el Plan Parcial o el Estudio de Detalle podrán estudiar dónde abrir, a través de ellos, nuevos accesos a las carreteras, siempre en cumplimiento de la O.M. de 16/12/1997 sobre las condiciones de los accesos a las carreteras y siempre que el Servicio de Carreteras correspondiente autorice la propuesta.

En estos sectores, así como en el Sector 6 y 10 (carretera N-120) y sector 14 (carretera N-620) ambos en Villalbilla de Burgos, Sectores 18, 19, 21, 22 y 23 (carretera BU-V-1004) en Villacienzo y Sectores 25 y 27 (carretera BU-V-1004) en Renuncio, se respetarán las bandas de dominio público de las carreteras en continuidad con los espacios públicos y el tránsito peatonal para los sectores.

El Sector 11 «Carrebilla» deberá resolver las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento necesarias para el desarrollo urbanístico independientemente de la red de abastecimiento y saneamiento que cruza por estas parcelas y que no dispone de la sección suficiente para un desarrollo urbanístico de estas características.

Artículo 116. – Sectores 17, 19 y 23 (Villacienzo), 24, 25, 26, 29 y 31 (Renuncio):

En estos sectores se deberá aportar un Estudio Hidrológico-hidráulico suscrito por técnico competente, del cauce del río o arroyo, en el que se determinarán las máximas avenidas producibles con periodos de recurrencia de 100 y 500 años. En los Sectores 17 y 29 se propone situar las cesiones de espacios libres establecidos por la LUCyL, en una banda situada al borde del Arroyo de las Fuentes, para mantener el potencial ecológico existente en el Arroyo, y evitar a su vez posibles problemas de inundabilidad. Para los sectores 2, 3, 4 y 5, que se ven afectados por ríos o arroyos canalizados, así como por canales, se deberá acondicionar el cauce y sus márgenes de acuerdo a las medidas correctoras que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero.

Artículo 117. – Sectores 1, 6, 12, 13 y 14 (Villalbilla de Burgos), 21, 22 y 23 (Villacienzo), 27 y 31 (Renuncio).

Sectores que son atravesados por tendidos eléctricos que tendrán que asumir el soterramiento de las líneas de alta tensión existentes, como condición necesaria para el posterior desarrollo urbanístico.

Artículo 118. – Sectores 7, 8, 9 y 10 (Villalbilla de Burgos).

Sectores de suelo urbanizable delimitado (sectores 7 y 8) y de suelo urbano no consolidado (sector 9 y 10) relacionados entre sí por su vinculación a la ordenación existente. La deficiente relación de trama viaria en esta zona, hace necesario un control especial de la ordenación del viario que defina la estructura general para todas las iniciativas de este ámbito. Son sus condiciones particulares:

– Viario: todo el viario grafiado en estos sectores es vinculante.

– La alineación y el retranqueo de la edificación señalados en el plano de ordenación respecto a la carretera N-120, así como todas las alineaciones señaladas son vinculantes.

– Se integrarán dentro de los sectores las edificaciones y actividades existentes, que no hayan sido declaradas fuera de ordenación; teniendo en cuenta para ello los derechos legalmente adquiridos por las mismas.

Artículo 119. – Sector 9 y 10 (Villalbilla de Burgos).

La ordenación de este sector tendrá en cuenta la presencia de la Colada de la Raya de Villacienzo a Renuncio en el límite norte del sector. Se acondicionará como vial el tramo de la Colada de la Raya de Villacienzo a Renuncio incluido en el sector, previa descalcificación y cesión al Ayuntamiento de la vía pecuaria.

Artículo 120. – Sector 1 (Villalbilla de Burgos).

Se realizará la prospección intensiva del yacimiento arqueológico del Moral (ficha n.º 23 del catálogo) para documentar definitivamente los restos arqueológicos existentes. No obstante la superficie ocupada por el yacimiento se calificará obligatoriamente como espacio libre en el Plan Parcial que desarrolle el sector.

6.7. – LOS VALLADOS.

Artículo 121. – En Suelo Urbano no consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, sobre las parcelas originales (es decir, antes de la ejecución de la reparcelación) deberá cumplir lo siguiente: todos los cierres serán transparentes o vegetales y se permite la ejecución de un zócalo de apoyo que no podrá superar una altura de 0,30 m. Los solares resultantes de la reparcelación, una vez ejecutada la urbanización, cumplirán ya las condiciones para los vallados y cierres descritas para el Suelo Urbano Consolidado o las que establezca el Estudio de Detalle o Plan Parcial en su caso.

Tabla 1
SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

N.º Sector	Nombre del sector y núcleo	Uso predominante	Aprov. Medio Máx. (m.²/m.²)	N.º Viv.	Sup. (m.²)	Aprov. Lucrativo Total (m.²)	Viv. de protec./Otros usos compat. Sup. (%)	Viv. de protec./Otros usos compat. Sup. (m.²)
2	Fábrica de Harinas (Villalbilla)	Mixto	0,50	36	12.161	6.080	10	608
6	La Carretera (Villalbilla)	Residencial	0,50	26	8.659	4.329	10	433
7	Cervantes 1 (Villalbilla)	Residencial	0,50	26	8.624	4.312	10	431
8	Cervantes 2 (Villalbilla)	Residencial	0,50	45	14.968	7.484	10	748
18	Fuente Lastra I (Villacienzo)	Residencial	0,50	40	13.270	6.635	10	663
19	Fuente Lastra II (Villacienzo)	Residencial	0,50	54	18.051	9.025	10	903
20	El Arroyal (Villacienzo)	Residencial	0,50	46	15.435	7.717	10	772
28	Las Bodegas (Renuncio)	Residencial	0,50	23	7.794	3.897	10	390
30	Albillos (Renuncio)	Mixto	0,50	75	24.915	12.457	10	1.246

Tabla 2
SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

N.º Sector	Nombre del sector y núcleo	Uso predominante	Aprov. Medio Máx. (m.²/m.²)	N.º Viv.	Sup. (m.²)	Aprov. Lucrativo Total (m.²)	Viviendas de protección Sup. (%)	Viviendas de Protección Sup. (m.²)
1	El Moral (Villalbilla)	Residencial	0,50	85	28.240	14.120	10	1.412
3	Tras Fábrica (Villalbilla)	Residencial	0,50	148	49.422	24.711	10	2.471
4	Camino de Villalonquéjar (Villalbilla)	Residencial	0,50	74	24.718	12.359	10	1.236
5	Canal Molinar (Villalbilla)	Residencial	0,50	180	59.902	29.951	10	2.995
9	San Roque 3 (Villalbilla)	Residencial	0,50	156	52.109	26.054	10	2.605

N.º Sector	Nombre del sector y núcleo	Uso predominante	Aprov. Medio Máx. (m.²/m.²)	N.º Viv.	Sup. (m.²)	Aprov. Lucrativo Total (m.²)	Viviendas de protección Sup. (%)	Viviendas de Protección Sup. (m.²)
10	San Roque 2 (Villalbilla)	Dotacional	0,50		17.188			
11	Carrebilla (Villalbilla)	Residencial	0,50	87	28.913	14.456	10	1.446
12	Las Eras 1 (Villalbilla)	Residencial	0,50	374	124.828	62.414	10	6.241
13	Las Eras 2 (Villalbilla)	Residencial	0,50	196	65.353	32.676	10	3.268
14	La Subestación (Villalbilla)	Taller-Almacén	0,50		79.416	39.708		
15	Los Brezos 1 17 (Villalbilla)	Industrial	0,50		71.113	35.556		
16	Molino Ramón (Villalbilla)	Residencial Asumido	Asumido	1.150	575.452	Asumido	Asumido	Asumido
17	La Redondilla (Villalciénzo)	Residencial	0,50	353	117.596	58.798	10	5.880
21	Las Fuentes (Villalciénzo)	Residencial	0,50	59	19.662	9.831	10	983
22	Camino Renuncio I (Villalciénzo)	Residencial	0,50	94	31.373	15.686	10	1.569
23	Camino Renuncio II (Villalciénzo)	Residencial	0,50	43	14.428	7.214	10	721
24	El Ferrocarril (Renuncio)	Residencial	0,50	51	16.914	8.457	10	846
25	Carretera Villalciénzo (Renuncio)	Residencial	0,50	24	8.063	4.031	10	403
26	Las Huertas (Renuncio)	Residencial	0,50	25	8.409	4.204	10	420
27	Casa Nueva (Renuncio)	Residencial	0,50	132	43.918	21.959	10	2.196
29	Arroyo Las Fuentes (Renuncio)	Residencial	0,50	51	16.879	8.439	10	844
31	El Carnero (Renuncio)	Residencial	0,50	207	69.193	34.596	10	

CAPITULO 7. – DETERMINACIONES ESPECIFICAS PARA EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACION DETALLADA

7.1. – CONDICIONES GENERALES.

Artículo 122. – *Delimitación, Sectores y Unidades de Actuación.*

Siguiendo igualmente las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, estas Normas establecen para el municipio de Villalbilla de Burgos un área clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada en una parcela de propiedad municipal. Este área queda definida por la delimitación de un sector, señalado en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000: sector n.º 9 «Los Brezos 1». Este ámbito se ordena con el fin de dar respuesta a la demanda existente de suelo para edificar en el Polígono Industrial «Los Brezos» debido a la buena localización que ofrece por su cercanía a la ciudad de Burgos. De esta forma se pretende controlar la implantación de estos usos sobre un suelo acondicionado para tal fin, y teniendo en cuenta que cada día se reclama más suelo en este polígono industrial, todo ello sin obviar las exigencias que impone la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Desde las propias sugerencias del Ayuntamiento y nuestro esfuerzo por ofrecer una alternativa viable que responda a las necesidades existentes (estos usos necesitan una ocupación de grandes superficies por la actividad que en ellos se realiza), definimos y ordenamos este sector urbanizable (Sector Los Brezos 1) que ofrece una respuesta conjunta en cuanto a la ordenación, el diseño de la estructura viaria, la compatibilidad de las infraestructuras o las condiciones para su adecuación, la organización de los usos, las condiciones de edificación que garanticen el respeto por el entorno, la forma de ocupación del suelo que no sugiera una aglomeración sin más de estos usos; es decir, todas aquellas condiciones que legalmente permitan obtener solares para una implantación del uso industrial «sana» para la estructura general y el medio ambiente inmediato.

Dadas las características de ordenación del sector y los condicionantes impuestos por el Ayuntamiento se propone que sea un ámbito completo de Actuación Urbanística Integrada. La delimitación de Unidades o fases de Actuación podrá proponerse conforme a todas las determinaciones sobre delimitación, elaboración y aprobación contenidas en el artículo 73 de la LUCyL.

17. Sector de Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada (cuyas determinaciones específicas se recogen en el capítulo 7).

Artículo 123. – *Actuaciones sobre suelo urbanizable delimitado.*

1. Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas, se ha delimitado un sector, para el que la ordenación detallada grafiada en los planos es vinculante: Sector 9 «Sector Los Brezos 1».

2. En los artículos siguientes se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión particulares para este sector delimitado de suelo urbanizable.

Artículo 124. – *Planeamiento de desarrollo.*

1. Este sector, no precisa ningún tipo de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), dadas las características de la ordenación, que se resuelve detalladamente y las condiciones de edificación y uso que se establecen.

2. No obstante, se podrá recurrir a su desarrollo mediante Plan Parcial, en los términos previstos por la Ley, es decir, cuando se quiera modificar o completar la ordenación detallada prevista por estas Normas Urbanísticas.

3. En caso de requerirse un Plan Parcial como instrumento para definir o completar la ordenación detallada, deberá tenerse en cuenta el artículo 46 de la LUCyL.

Artículo 125. – *Gestión.*

1. La gestión de estas zonas se desarrollará mediante Proyectos de Actuación¹⁸, conforme a lo establecido en el artículo 75 y siguientes de la LUCyL. El ámbito estará definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con el sector completo, si no se han propuesto (desde un Plan Parcial) Unidades de Actuación dentro del mismo. Si fuese así, la Actuación deberá ser coincidente con una o varias Unidades completas.

2. El sistema de actuación será el de cooperación, y cumplirá las condiciones que para este sistema establece la LUCyL en los artículos 83, 84 y 85.

7.2. – DENSIDAD Y APROVECHAMIENTO MAXIMOS.

Artículo 126. – *Densidad máxima.*

La densidad máxima del sector definida en estas Normas es la siguiente:

Sector 9 «Sector Los Brezos 1»: 5.000 m.²/ha. = 35.556,5 m.² construibles en el uso predominante Industrial (Ind.).

18. El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

Artículo 127. – *Aprovechamiento Medio Máximo.*

El aprovechamiento medio máximo definido en estas Normas es el siguiente:

Sector 9 «Sector Los Brezos 1»: 0,5 m.²/m.² del uso predominante: Industrial (Ind.).

7.3. – REGIMEN E INTENSIDAD DE LOS USOS.

Artículo 128. – *Relación de zonas de usos en Suelo Urbanizable.*

1. A continuación se describen las condiciones particulares de uso e intensidad de uso para cada una de las diferentes zonas de usos en las que se ha subdividido el Sector n.º 9. La delimitación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación y su uso pormenorizado se identifica en el plano.

2. Para cada uno de los usos pormenorizados se establece en este apartado su uso principal (el uso/s básico/s de mayor intensidad dentro de la zona) y las intensidades mínimas o máximas de éste y del resto de usos básicos permitidos en la misma zona¹⁹. La intensidad se expresa en tanto por ciento respecto al aprovechamiento total (m.² construibles) del área o zona de uso. Las diferentes zonas de uso, que además se corresponden con los diferentes usos pormenorizados son:

- Industrial.
- Patio Industrial.
- Equipamiento.
- Parque y Jardín Público.
- Viario y comunicación.

3. Habrán de tenerse en cuenta además, para cada zona, las determinaciones de estas Normas sobre el uso básico «garaje y aparcamiento», que define el número exigido de plazas de aparcamiento para los distintos usos básicos permitidos.

Artículo 129. – *Régimen general del uso predominante.*

Las condiciones de los usos en suelo urbanizable son las siguientes:

Sector 9 «Sector Los Brezos 1»: Uso predominante: Industrial. Los usos compatibles, prohibidos, y las condiciones de los mismos son los definidos en estas normas para el uso pormenorizado Industrial, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

Artículo 130. – *Intensidad y régimen de usos.*

Las intensidades de los usos en suelo urbanizable son las siguientes:

1. Zonas de Uso pormenorizado Industrial: Uso principal: Nave, según las condiciones definidas para el uso básico nave, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Industrial, no se establecen limitaciones en la intensidad del uso principal ni del resto de usos permitidos.

El único uso prohibido es el de alojamiento y vivienda, excepto si está vinculado a la custodia de las instalaciones de otros usos.

2. Zonas de Uso pormenorizado Patio Industrial: Uso principal: Garaje y estacionamiento, según las condiciones definidas para el uso pormenorizado Garaje y estacionamiento, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

Intensidades: Se establece una intensidad mínima del 80% para los usos Colectivos y Deportivos. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

3. Zonas de Uso pormenorizado Equipamiento: Uso principal: Equipamiento Colectivo, según las condiciones definidas para el uso pormenorizado Colectivo, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

19. Los usos básicos permitidos están definidos en el artículo correspondiente a cada uso pormenorizado del Capítulo 3 de esta normativa.

Intensidades: Se establece una intensidad mínima del 90% para el uso de equipamiento Colectivo, conforme a las condiciones definidas para estos usos en el Capítulo 3. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

4. Zonas de Uso pormenorizado Parque y Jardín Público: Uso principal: Parque y jardín, según las condiciones definidas para el uso pormenorizado Parque y Jardín Público, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima del 90%. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Público, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

5. Zonas de Uso pormenorizado Viario y Comunicación: Uso principal: Viario y Comunicación.

Intensidades: No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Viario y Comunicación.

7.4. – CARACTERISTICAS DE LAS DOTACIONES URBANISTICAS.

Artículo 131. – *Características del viario y espacio libre público.*

1. El sector se ve afectado por infraestructura viaria. Tales vías tendrán la sección mínima que se acota en el plano de ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable a 1:1.000 y se resolverán como vías rodadas o de coexistencia, según se señale en el mismo plano y con las condiciones específicas de edificación y urbanización que definen estas Normas Urbanísticas en sus artículos 9 al 15, 57, 67, 83 y 92. Se presentan las secciones viarias de cada una de ellas adjuntas a la ficha del sector, al final del capítulo.

2. También en este sector se prevén, además, áreas destinadas a espacio libre público. Sus condiciones de ordenación son las que se dibujan en el plano de ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable y las condiciones de edificación y urbanización son las que se establecen para el suelo Urbano Consolidado para este mismo uso, artículos 55, 65, 80 y 91.

Artículo 132. – *Características de la red de abastecimiento.*

1. Se aportan planos específicos que acompañan a la ficha del sector al final del capítulo, además de señalarse la previsión de las ampliaciones y modificaciones de la red existente, necesarias para su desarrollo. Independientemente de lo indicado en la definición de cada uno de los elementos que compongan la red, serán de aplicación para la interpretación y desarrollo de su contenido las siguientes Normas:

- Las «Normas Tecnológicas de la Edificación», NTE-IFA en cada uno de sus campos de aplicación.
- El «Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas» del MOPT.

Se adoptará, salvo justificación técnica, una necesidad de caudal mínimo de 4.000 m.³ por Ha. y año, lo cual supone un total de 28.440 m.³ por año²⁰. Esto supone una demanda de abastecimiento disponible diaria de 77,92 m.³/día²¹. Tomando un coeficiente corrector de 1,5, debería preverse la instalación de un depósito de capacidad de 116,88 m.³ para cubrir las necesidades diarias. No es necesario la instalación de un nuevo depósito, ya que el núcleo de Villalbilla (del que se abastece el polígono industrial) cuenta con dos depósitos situados al sudeste del núcleo, uno de capacidad 125 m.³ y otro de capacidad 500 m.³, por lo que se consideran suficientes para asumir las necesidades previstas para este sector. En el caso de que se delimiten unidades de actuación dentro del sector, para desarrollar actuaciones integradas más reducidas, deberá tenerse en cuenta pues, que la captación y depósito deberá ser suficiente para cumplir un abastecimiento de 16,44 m.³/día por cada hectárea de desarrollo del ámbito en cuestión.

20. La superficie sobre la que se han realizado los cálculos corresponde con la superficie del sector: 7,11 hectáreas.

21. Se ha considerado que el funcionamiento y por tanto la demanda es durante todos los días del año.

La red estará formada por arteria y acometida. Se proyectará una red de distribución de agua por medio de conducción enterrada de polietileno (material con el que está realizado parte de la red existente), bajo la acera una zanja rellena de arena de río en la zona de asiento de la tubería y el resto con tierra exenta de áridos mayores de 4 cm. y apisonada. La calzada deberá ir reforzada si es necesario.

Estará separada de otras instalaciones según las distancias mínimas establecidas y siempre por encima de la instalación de alcantarillado.

Red	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60	50
Baja tensión	20	20
Teléfono	30	

Incorporados a la red principal de abastecimiento se han previsto diversos ramales para hidrantes y ramales para el riego, tanto en los viales como en las zonas verdes.

Se dispondrán arquetas de acometida para cada parcela, bocas de riego cada 120-140 m., y de incendios entre 90-120 m. según superficies servidas. Todos los conceptos básicos citados serán objeto de estudio detallado en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Artículo 133. – Características de la red de saneamiento.

1. Se aportan planos específicos, que acompañan a la ficha del sector al final del capítulo, además de señalarse la previsión de las ampliaciones y modificaciones de la red existente, necesarias para su desarrollo.

Independientemente de lo indicado en la definición de cada uno de los elementos que compongan el capítulo, serán de aplicación para la interpretación y desarrollo de su contenido las siguientes Normas:

– Las «Normas Tecnológicas de la Edificación», NTE-ISA, en cada uno de sus campos de aplicación.

– El «Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura».

No se considera necesario proyectar redes separativas de fecales y pluviales, ya que se proyecta una forma de vertido indirecto a la red de alcantarillado existente, que de hecho no es separativa (en cualquier caso, el Proyecto de Urbanización podrá definir condiciones para que la nueva red a realizar sea unitaria o separativa con redes para pluviales y residuales). Los tramos existentes que se verán afectados (donde enganchan las nuevas redes previstas) son de sección suficiente (400 mm.), por tanto la capacidad permite la utilización de la red de vertido existente.

Para el cálculo del caudal medio y punta que se añadirá a esta red, y que garantice la capacidad de la misma se ha partido de los datos señalados en el artículo anterior: superficie 7,11 Has.; dotación de caudal mínimo necesario: 16,44 m.³/día por cada hectárea. De esta forma el caudal medio, en litros/segundo es 1,35. Utilizando un coeficiente corrector de 2,4 (que incluye el caudal procedente de las pluviales), se obtiene un caudal punta de 3,24 l/seg. La red existente y proyectada, toda ella de diámetros 300 y 400 mm. de diámetro es suficiente para soportar esta cifra de vertido.

La ejecución de la red se prevé a base de conducciones de fibrocemento, con una pendiente nunca inferior al 0,4%, colocadas sobre zanja con relleno de arena de río hasta una altura de 10 cm. por encima del mismo. Se prevén arquetas en parcelas, arquetas de red, pozos de registro y cámara de descarga. La conducción se localizará siguiendo el trazado de la red viaria.

El proyecto de la red estará sujeto a las siguientes condiciones mínimas:

– Velocidad de agua o sección llena: 0,50–3,00 m/s.

– Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m.³ para alcantarillas de d=0,30 m. y de 1 m.³ mínimo para las restantes.

– Arquetas en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

Todas las instalaciones sobre el nuevo sector, a los efectos de vertidos, deberán presentar junto con el Proyecto de Ejecución y sin perjuicio de las exigencias de la Ley de Prevención Ambiental, la siguiente documentación:

– Características detalladas de la actividad.

– Localización exacta del punto de conexión a la red general del sector.

– Características cualitativas y cuantitativas de los vertidos con el objeto de determinar si es necesario o no un sistema de depuración específico; o bien cumple los mínimos para efectuar el vertido indirecto a través de la red de alcantarillado general (según índices indicados en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico vigente).

Así mismo, deberá cumplir el resto de los extremos señalados en dicho Reglamento y en la Ley de Aguas a los efectos de condiciones de vertido, documentación y tramitación.

El Proyecto de Urbanización especificará el dimensionado así como las demás características técnicas necesarias para el buen funcionamiento.

Artículo 134. – Características de la red de alumbrado público y energía eléctrica.

La red de alumbrado se proyectará como continuación de la red actual de Villalbilla de Burgos en el Polígono Industrial Los Brezos. Se acompaña plano de la red de alumbrado, junto a la ficha del sector al final de este Capítulo. Los esquemas de la Red de Alumbrado Público se han diseñado en relación con la anchura de la calle, con el fin de obtener una coherencia de iluminación y diseño en todo el entorno.

Se prevé un nivel de iluminancia de 20 lux. para las calles principales y de 10 lux. en las secundarias y zonas peatonales y de espacios libres (las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta el nivel de iluminación mínimo de 5 lux. medido a 1 m. del pavimento). La red debe garantizar un mínimo de 40 w cada 25 m. En las zonas ajardinadas se procurará un buen nivel de iluminación en los paseos principales.

– Para la red eléctrica: La instalación de media-baja tensión será enterrada. El cálculo de estas redes se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico vigente y las cargas mínimas fijadas por la Instrucción MI BT-001. El centro de transformación se realizará según las características de la empresa suministradora.

Las características de la red serán de similares características a la red de Baja Tensión existente en el Polígono Industrial Los Brezos, de cualquier modo el estudio detallado de todas cuantas características sean necesarias para una instalación de acuerdo con las Normas e Instrucciones para el Alumbrado Público serán tenidas en consideración en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

7.5. – CONDICIONES DE EDIFICACION Y OTRAS CONDICIONES GENERALES.

Artículo 135. – Sector 9 «Sector Los Brezos 1».

Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de la aplicación de las condiciones de edificación siguientes:

– Uso predominante: Industrial. Queda prohibido el uso de alojamiento y vivienda, excepto si está vinculado a la custodia de las instalaciones de otros usos.

– Ocupación: Atendiendo a los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente fijados por la LUCyL, se establece una ocupación total de las construcciones que es inferior a dos tercios de la superficie del sector y siempre dentro de las áreas edificables que se dibujan en plano.

– Tipos de edificación: Aislada/adosada.

– Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Sistema de actuación: Cooperación.
- Para las áreas calificadas como Industrial (Ind):

Parcela mínima: Nuevas no inferiores a 800 m.². A los efectos de reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 18 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 18 m. de diámetro.

Edificabilidad: 1,1 m.²/m.².

Fondo máximo de la edificación: No se regula. En el caso de optar por la tipología adosada se establece un retranqueo a lindero posterior de 9 m. como mínimo. Si la tipología es aislada también se establece un retranqueo posterior de 9 m. como mínimo y un retranqueo a linderos laterales de 7 m. mínimo.

Las alturas máximas: Para la edificación son de 10 metros al alero, dentro de los cuales se podrá hacer la división vertical de pisos necesaria para el desarrollo de la actividad, para cada uno de los usos permitidos.

- Para las zonas de Patio Industrial:

Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios siempre que no sobrepasen una edificabilidad de 0,10 m.²/m.² sobre la superficie de este uso, siendo la altura máxima permitida 3,5 m. Deberá en cualquier caso dejarse libre de edificación superficie de patio suficiente, que permita reservar como mínimo 1 plaza de aparcamiento de uso público cada 350 m.² construibles de uso Industrial asignado a la parcela a la que pertenezca el patio industrial.

- Para las zonas de Equipamiento (como reserva de cesión del sector):

Edificabilidad: 2 m.²/m.².

Altura máxima: 3 plantas y 9,25 metros al alero.

- Para las áreas calificadas como Espacios libres, parques y jardines (como reserva de cesión del sector):

Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios que no sobrepasen una edificabilidad de 0,05 m.²/m.² para los espacios de uso público y 0,10 m.²/m.² para los patios y jardines privados.

La altura máxima permitida para las edificaciones de usos acordes con estos espacios será de 3 m.

Usos permitidos: Serán los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, pabellones de exposición, así como kioscos, pérgolas, etc., según lo establecido en las condiciones del uso pormenorizado Parque y jardín.

Debe realizarse previamente a la concesión de licencia, el Proyecto de Urbanización.

Deben cumplirse igualmente los deberes urbanísticos que define la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 18.

7.6. - LOS VALLADOS.

Artículo 136. - En Suelo Urbanizable la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, sobre las parcelas originales (es decir, antes de la ejecución de la reparcelación), deberá cumplir lo siguiente: todos los cierres serán transparentes o vegetales y se permite la ejecución de un zócalo de apoyo que no podrá superar una altura de 0,30 m. Los solares resultantes de la reparcelación, una vez ejecutada la urbanización, cumplirán ya las condiciones para los vallados y cierres descritas para el suelo urbano consolidado.

CAPITULO 8. - CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Artículo 137. - *Concepto y destino.*

1. Constituirán el Suelo Urbanizable No Delimitado los terrenos que estas Normas clasifican como tal, cuyo ámbito se define en el Plano de Clasificación. Se ha definido este tipo de clasificación para el núcleo de Villalbilla, con una superficie de 49,29 Has.

2. Los propietarios de Suelo Urbanizable No Delimitado tendrán derecho a transformarlos en urbanos, previa la delimitación de un sector de planeamiento, la redacción del correspondiente

Plan Parcial (conforme a lo especificado en los artículos siguientes) y la tramitación y gestión determinada en la legislación y en el Capítulo 12 de esta Normativa.

3. Si no se acogen al anterior derecho, los propietarios de Suelo Urbanizable No Delimitado podrán usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos, conforme a las Normas especificadas en el Capítulo 10 «Condiciones específicas de Suelo Rústico» de esta Normativa.

4. En tanto no se delimite el correspondiente sector y se redacte el Plan Parcial correspondiente, el uso y aprovechamiento de estos espacios estará condicionado por la necesidad de evitar su ocupación arbitraria y su transformación en Suelo Urbano sin las debidas garantías exigidas por la Ley.

8.1. - CONDICIONES DE LOS PLANES PARCIALES.

Artículo 138. - *Constitución de sectores.*

1. El planeamiento parcial se desarrollará sobre sectores completos que deben definirse previamente, a propuesta municipal o de los promotores, y tras la aprobación del planeamiento general, además de la autorización del Ayuntamiento y la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos (CTU).

2. No se admiten sectores con una superficie inferior a 5 Has.

3. Si los Planes Parciales son discontinuos, cada fragmento debe tener una superficie de al menos 1 Ha. No se admiten sectores con formas muy ramificadas, difíciles de ordenar. Si al constituir un sector quedan áreas entre éste y el suelo urbano u otros sectores de urbanizable en tramitación, cuya superficie sea inferior a 1 hectárea, deben incorporar estos terrenos a su ámbito.

4. En la propuesta de delimitación se deberá definir el objeto concreto del Plan Parcial, de entre los previstos en el artículo 46.1 y 46.2 de la LUCyL; así como justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector.

5. Se deberá tener en cuenta para la delimitación de los sectores la existencia del Decreto 324/99, de 23 de diciembre, que declara Conjunto Histórico al tramo del Camino de Santiago en Burgos.

Artículo 139. - *Criterios de ordenación.*

Los Planes Parciales que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en Villalbilla de Burgos, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y además atender a los siguientes criterios:

1.º - Densidad máxima: 30 viviendas por hectárea. Mínima: 25 viviendas por hectárea.

2.º - Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del Medio Físico, respetar los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector.

Con carácter general se considerará como objetivo de los Planes Parciales la integración de las edificaciones y actividades existentes.

3.º - El diseño del viario de los Planes Parciales obedecerá a los siguientes requisitos:

- Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 2 m.

- Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.

- Jerarquización de la red interna. Mínimo: Dos niveles.

- Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.

- En el viario secundario del espacio residencial, prioridad al tránsito peatonal y al uso de estancia en la calle. Las vías con 6 m. o menos de sección total se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia.

- Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).

– Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel, ... los que en ese momento disponga el Ayuntamiento).

– Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.

4.º - Todo Plan Parcial, residencial, industrial o mixto preverá al menos un espacio público abierto y representativo, de reunión, en posición no marginal, susceptible de acoger actividades comunitarias y adecuado a la población a que sirve. Tipología libre: plaza cerrada, abierta, semiabierta, con volumen arquitectónico interno o sin él, regulares o pintorescas... Los parques formarán red, por medio de vías-parque, con el resto de parques, espacios libres y Suelo Rústico del entorno.

5.º - Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales, justificando adecuadamente la viabilidad de su ejecución. Se justificará la procedencia del recurso hidráulico, así como la aceptación por parte del organismo responsable del compromiso del suministro del caudal necesario. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos, sólo se exige en aquellos sectores por los que discurre un cauce de río o canal, o que no disten de él más de 800 m. Se preverá red de riego con abastecimiento no dependiente de la red de agua potable.

6.º - En caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con los de los procesos de depuración municipales y, en cualquier caso, con las determinaciones previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículo 251); cuando no lo sean, será preceptiva la instalación de depuradoras industriales que obtengan los rendimientos mínimos que permitan la incorporación posterior, de los vertidos así tratados, a la depuradora existente.

7.º - Se indicará expresamente la producción de residuos sólidos y el sistema de recogida, transporte y eliminación.

8.º - Las condiciones de edificación y ordenanzas de los nuevos Planes Parciales se ajustarán a lo siguiente:

– Relación ancho/alto. La altura total de la edificación no podrá alcanzar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre.

– Las ordenanzas especificarán condiciones para el ahorro de la energía en la edificación.

– Altura máxima de la edificación residencial: Se permite un número de plantas máximo de B + 2 (entendiéndose planta baja + planta primera + planta segunda + bajo cubierta).

– Tipología: Unifamiliar o viviendas plurifamiliares con el número de plantas máximo definido anteriormente.

CAPITULO 9. – CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS AREAS ESPECIALES

9.1. – AREA ESPECIAL «EL FERROCARRIL».

Artículo 140. – *Definición y objeto.*

1. Sobre suelo rústico, se delimita una zona como Área Especial Dotacional, que corresponde con los terrenos que hoy ocupan las vías del ferrocarril Madrid-Burgos (hoy en desuso, pero no desmanteladas) y donde se coincide desde diferentes iniciativas en el objeto de mantener este suelo como reserva para el ocio y el disfrute del espacio natural del entorno; es decir se pretende realizar un «corredor verde» que enlace Burgos con Villalbilla. Se prevé pues la intervención sobre ellos para su adecuación a fines dotacionales, deportivos y de recreo al servicio de todo el municipio y con conexión con la ciudad de Burgos.

2. Todas las actuaciones sobre esta zona deberán estar reguladas por un Plan Especial que tenga como objeto la ordenación y coordinación de la ejecución de los posibles equipamientos y otras dotaciones urbanísticas que albergue y que deberán definirse en

función de las necesidades previstas en su momento. El Plan Especial deberá además incluir, un estudio específico donde se señale y describa el nivel y características existentes de los servicios generales actuales, si existieran, y los que se pretenden sobre todo el ámbito, y podrá contener asimismo el Proyecto de Urbanización que resuelva las deficiencias y nuevas propuestas de pavimentación y servicios necesarios para los usos posibles y que podrá aprobarse conjuntamente con el Plan Especial.

Artículo 141. – *Usos y edificaciones.*

1. En todo el ámbito delimitado como Área Especial los usos permitidos son: zonas verdes, parques y jardines públicos, colectivo (sólo espectáculos y cultural) y zonas estanciales o peatonales. Los usos compatibles serán: Hostelería, deportivo y viario y comunicación públicos, con las limitaciones que se describen más adelante. Prohibidos todos los demás usos.

– Quedan prohibidos los usos de equipamiento deportivo cerrado (polideportivos o similares), permitiéndose los usos deportivos de cualquier clase para la práctica deportiva al aire libre.

– El uso de comunicación será exclusivamente peatonal y para bicicletas, salvo las necesidades justificadas de enlaces transversales dentro de la estructura territorial o urbana del viario o cualquier otra infraestructura de interés general. Estas propuestas deberán hacerse compatibles con la funcionalidad del corredor y la continuidad de sus recorridos.

– El uso de hostelería es admisible, siempre que no supere un 5% de los m.² construibles máximos.

2. Las condiciones de edificación para todos los usos incluidos se definirán específicamente en el Plan Especial y nunca superarán los máximos definidos en estas Normas en cuanto a los usos y condiciones de edificación que les resulten más afines, con las siguientes particularidades:

– Las construcciones deberán diseñarse a modo de hitos en el recorrido, de forma que unitariamente cada una de ellas no superará un máximo de 100 m.² construidos y una altura máxima al elemento de mayor altura de 8 metros.

– En cualquier caso, no se podrá superar en el Área Especial una edificabilidad total de 1.500 m.² construibles.

– Las condiciones estéticas, específicas para estos usos singulares, no deberán cumplir necesariamente lo establecido en estas Normas, siendo el Plan Especial el que las defina y regule.

Artículo 142. – *Infraestructuras.*

1. Las condiciones técnicas de la urbanización y las infraestructuras que sean necesarias (pavimentación, arbolado, mobiliario urbano, secciones, capacidad, pendientes, materiales, ...), deberán adaptarse a los mínimos que el Ayuntamiento requiera en cada caso y que deberán tener en cuenta la capacidad potencial de todas las construcciones posibles en la zona completa, el Área Especial.

Artículo 143. – *Gestión.*

1. Deberán cumplir las condiciones contenidas en la LUCyL de forma general y específicamente los artículos 47, 55 y 95 sobre el contenido y gestión de los mismos.

2. La finca de propiedad particular n.º 00361, polígono 003, que queda incluida dentro del Área Especial Dotacional tendrá un aprovechamiento idéntico al resto de los sectores de Villalbilla de Burgos (aprovechamiento medio máximo de 0,5) que se materializará en el sector de suelo urbanizable delimitado n.º 2 «Canal Molinar» como exceso de aprovechamiento de dicho sector.

CAPITULO 10. – CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO RUSTICO

10.1. – GENERALIDADES.

Artículo 144. – *Concepto y destino.*

Constituirán el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal excluidas del proceso urbanizador por:

– Presentar manifiestos valores naturales, culturales o productivos, incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones en su aprovechamiento.

– Por constituir terrenos inadecuados para su urbanización.

Artículo 145. – *Derechos en suelo rústico.*

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y el tiempo libre u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse como usos excepcionales, los relacionados en estas Normas, atendiendo siempre a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Artículo 146. – *Deberes y limitaciones en suelo rústico.*

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

– Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

– Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

Artículo 147. – *Categorías.*

En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, cuatro categorías de suelo rústico:

– Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos y también con el tramo del Camino de Santiago (y su entorno definido) que discurre por el sector más septentrional del término.

– Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (S.R.P.N.-Vías pecuarias) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se identifican con las áreas que forman parte de los caminos ganaderos reconocidos como tales por el correspondiente Proyecto de Clasificación.

– Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (S.R.P.I.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con los corredores de suelo que se verán comprometidos por el futuro trazado de las infraestructuras de transporte previstas.

– Suelo Rústico Común (S.R.C.) integrado por el resto de los terrenos que, a pesar de no albergar valores singulares deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado.

10.2. – REGIMEN DE USOS.

Artículo 148. – *Definición de usos.*

Los usos excepcionales definidos para cada categoría de suelo rústico de estas Normas se definen como:

– Usos permitidos: Los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

– Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: Aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que

procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.

– Usos prohibidos: Los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Artículo 149. – *Usos en Suelo Rústico Común (S.R.C.).*

El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico Común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen de usos:

a) Estarán permitidos:

1.º – Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y las actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

2.º – Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario (ver art. 240).

Entre éstas puede considerarse la vivienda siempre que se justifique la absoluta necesidad de su existencia y su vinculación a la explotación agraria (ver art. 241).

3.º – Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– Estén previstas en la planificación sectorial.

– En un instrumento de ordenación del territorio.

– En el planeamiento urbanístico.

– Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4.º – Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones que sirvan a cualquiera de los usos, permitidos o autorizables según el régimen definido por estas Normas, ya existentes y no declarados fuera de ordenación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º – Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2.º – Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.

3.º – Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico.

4.º – Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público (ver art. 238).

5.º – Otros usos, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos (ver art. 239).

6.º – La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

7.º – Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

c) Estarán prohibidos:

1.º – Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 150. – Usos en Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (S.R.P.N.-Vías pecuarias).

1. Se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles (son los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero; por ejemplo, las comunicaciones rurales) y complementarios (paseo, práctica del senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades) siendo siempre prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero.

2. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias está condicionado a una utilización racional que posibilite la continuidad del tránsito ganadero y el mantenimiento de su capacidad de vertebración territorial y ecológica.

3. En los terrenos clasificados por estas Normas como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias se aplicará el siguiente régimen de usos:

a) Estarán permitidos:

1.º - El uso ganadero, agrícola y las actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º - Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal del ganado.

2.º - Las construcciones e instalaciones desmontables necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares propias del Suelo Rústico.

3.º - Las obras públicas e infraestructuras en general (Ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en la planificación sectorial.
- En un instrumento de ordenación del territorio.
- En el planeamiento urbanístico.

- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4.º - Otros usos así como las instalaciones y edificaciones que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público (ver art. 238). Estas podrán ser autorizadas siempre y cuando tengan un carácter temporal, nunca superior a diez años, y no alteren el tránsito ganadero.

5.º - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones tradicionales existentes al servicio de la actividad pecuaria: descansaderos y reposaderos, abrevaderos, etc. El resto de instalaciones que pudieran existir, producto de ocupaciones ilegales sin ninguna relación con el uso ganadero tradicional, son declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1.º - Las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos.

2.º - La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.
- Sean promovidos por la iniciativa privada.

3.º - Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

4.º - Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

5.º - Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

6.º - Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

7.º - Otros usos, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos que, a causa de sus específicos requerimientos, impliquen un deterioro ambiental relevante o dificulten o impidan el libre tránsito del ganado.

8.º - Cualquier otro uso construido.

Artículo 151. – Usos en Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.).

1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural está condicionado al mantenimiento de las características acreedoras de la protección especial que se les otorga.

En esta categoría de suelo se han incluido los yacimientos arqueológicos.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la aplicación de la normativa sectorial o de ordenación del territorio. En cualquier caso la implantación de usos no dañará los restos arqueológicos que se protegen.

a) Estarán permitidos:

1.º - Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y las actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º - Las pequeñas construcciones e instalaciones vinculadas a la puesta en valor del patrimonio arqueológico que se protege.

2.º - Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en la planificación sectorial.
- En un instrumento de ordenación del territorio.
- En el planeamiento urbanístico.

- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

3.º - Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones que sirvan a cualquiera de los usos, permitidos o autorizables según el régimen definido por estas Normas, ya existentes y no declarados fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1.º - Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2.º - Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

3.º - Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

4.º - Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares.

5.º - Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

6.º - La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación territorial o en el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

7.º - Otros usos, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos que, a causa de sus específicos requerimientos, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen los valores culturales que se protegen.

8.º - Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

9.º - Las construcciones destinadas al servicio de los usuarios de las infraestructuras de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).

10. - La colocación de carteles, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial en el suelo rústico del ámbito de protección.

11. - Cualquier otro uso construido.

Artículo 152. – Usos en Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (S.R.P.I.):

Su uso está condicionado al mantenimiento de una reserva de suelo libre de edificación para la implantación de las infraestructuras de transporte previstas o proyectadas.

a) Estarán permitidos:

1.º - Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

2.º - Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en la planificación sectorial.
- En un instrumento de ordenación del territorio.
- En el planeamiento urbanístico.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación y que no se interpongan en el trazado de las futuras infraestructuras, quedando asimismo fuera de los límites marcados para las edificaciones por la legislación sectorial correspondiente.

2.º - La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 242), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación territorial o en el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada: estaciones de servicio para los usuarios de las infraestructuras de transporte, talleres mecánicos, etc.

c) Estarán prohibidos:

1.º - Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2.º - Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

3.º - Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

4.º - Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares.

5.º - Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

6.º - Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

7.º - Cualquier otro uso construido.

10.3. – INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RUSTICO.

Artículo 153. – Condiciones de edificación en las instalaciones existentes en suelo rústico.

1. Se establecen unas condiciones específicas para las instalaciones existentes en suelo rústico. A estos efectos, se consideran instalaciones todas las edificaciones existentes en el suelo clasificado como rústico.

2. En las instalaciones de uso residencial, agropecuario o industrial existentes en el ámbito clasificado como Suelo Rústico Común serán de aplicación las condiciones de uso y edificación establecidas para esta categoría de suelo, previa presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ampliación de la actividad desarrollada.

3. En las instalaciones citadas en el punto anterior y situadas en Suelo Rústico Protegido serán de aplicación, en cada caso, las condiciones de uso y de edificación establecidas para las categorías de Suelo Rústico con Protección Cultural, Natural de Vías Pecuarias y de Infraestructuras.

4. En las instalaciones cuyo uso y funcionalidad está directamente vinculado a las dotaciones urbanísticas de los asentamientos urbanos, necesarias para el normal funcionamiento del municipio, se autorizarán las obras de ampliación y reforma que se consideren oportunas, independientemente de cuál sea su ubicación.

5. En las instalaciones existentes en suelo rústico y catalogadas las condiciones de uso, reforma y ampliación son las que se señalan en las fichas correspondientes del Catálogo de Elementos Protegidos de estas Normas.

Artículo 154. – Régimen de Usos en las Instalaciones Existentes en Suelo Rústico.

1. Como regla general se mantendrá el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de suelo rústico en la que se ubique la instalación.

10.4. – REGIMEN DE EDIFICACION.

Artículo 155. – Condiciones Generales.

1. En la regulación del régimen de edificación se definen tres tipos de condiciones diferentes: volumen y superficie, estéticas y de integración paisajística de la edificación, higiénicas y de infraestructuras básicas.

2. El objetivo de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es garantizar el carácter aislado de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

3. El objetivo de la fijación de las condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación es garantizar la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas, de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

4. El objetivo de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos del suelo rústico.

10.4.a. – CONDICIONES DE PARCELACION, VOLUMEN Y SUPERFICIE.

Artículo 156. – Condiciones básicas.

Los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deben garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, para lo cual:

a) Respetarán la superficie mínima de parcela, la superficie máxima construida y las distancias mínimas al dominio público.

b) Resolverán por su cuenta las dotaciones de servicios que precise el desarrollo de la actividad que se pretenda, así como las repercusiones que pudiera producir su instalación sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Artículo 157. – Superficie mínima de parcela.

1. En todo el suelo clasificado como rústico en cualquiera de sus categorías y para las construcciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos cuya superficie no supere los 25 m.² construidos, además de los invernaderos e instalaciones similares (incluyendo construcciones abiertas) independientemente de cuál sea su superficie, la parcela mínima será la existente el día de la Aprobación Inicial.

2. En Suelo Rústico Común, para cualquier tipo de construcción de más de 25 m.², permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será de 15.000 m.². Salvo para las construcciones vinculadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos, de más de 25 m.² construidos, para las que la parcela mínima será de 10.000 m.².

3. En Suelo Rústico con Protección (categorías protegidas), para cualquier tipo de construcción de más de 25 m.² permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será la Unidad Mínima de Cultivo que en Villalbilla de Burgos es de 60.000 m.² en seco y 20.000 en regadío.

Artículo 158. – Superficie máxima de la edificación.

1. En el caso de construcción de viviendas vinculadas a explotaciones agrarias, la superficie máxima edificada no será superior a 300 m.² y no se permitirá la existencia de más de una vivienda en cada una de las parcelas.

2. Para el resto de las edificaciones se establece una superficie máxima de la edificación de 1.000 m.².

3. En el suelo clasificado como rústico, en todas sus categorías, las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán un 20% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten.

4. Excepcionalmente, y sólo sobre el Suelo Rústico Común, las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos podrán superar los 1.000 m.² construidos pero para ello será preceptiva la redacción del correspondiente Plan Especial (ver art. 243) que garantice su adecuada inserción en el paisaje y resuelva satisfactoriamente la dotación de infraestructuras.

Artículo 159. – Protección mínima de las vías públicas.

1. En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 m. del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

2. Retranqueos: En suelo rústico se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 5 m., sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 160. – Altura máxima de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación será, para el uso de vivienda, de planta baja y un piso, con 7 m. como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

2. La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 7 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%.

10.4.b. – CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 161. – Condiciones estéticas de la edificación.

Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto (ver arts. 146 a 149) se adaptarán a las condiciones generales de edificación previstas en estas Normas.

Artículo 162. – Movimientos de tierras y desmontes.

Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m.) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 163. – Regulación de los cierres de parcela.

1. En el suelo rústico todos los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 80 cm.), permitiéndose también los cerramientos tradicionales propios de la comarca tales como los pequeños muretes a base de mampostería en seco.

2. Se situarán a más de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial aplicable.

3. En todo caso deberán cumplir el artículo 34.f. de la Ley 4/89 de Conservación de los Ecosistemas Naturales.

Artículo 164. – Obligación de arbolar.

1. Se establece la obligatoriedad de arbolar la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos, 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 100 m.², y 1 más por cada 20 m.² más construidos o fracción.

2. Cualquier nueva construcción en suelo rústico de uso no agrario, además de lo especificado en el punto anterior, deberá proceder al arbolado de todos los linderos de la parcela, con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación.

3. En todos los casos deberán emplearse especies características correspondientes a las unidades ambientales sobre las que se extiende el término²² y se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala, en el caso de que las instalaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

Artículo 165. – Instalación de antenas.

El establecimiento de bases de redes de telefonía móvil queda prohibido en distancias inferiores a 25 metros de las zonas habitadas. De igual manera, la compartición con las infraestructuras de telefonía existentes deberá realizarse en un radio de dos kilómetros. Este tipo de instalaciones deberán ocasionar el menor impacto paisajístico posible en el entorno: mínimos volúmenes, armonía en las formas, colores blanco-grisáceos, mate u otros que consigan una mayor homocromía, así como, en su caso, el enterramiento de las líneas, integrar las vallas, casetas y otros posibles, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y, en especial, la relativa a seguridad de la navegación aérea.

Artículo 166. – Protección de vistas.

En el ámbito definido entre las líneas de protección de vistas, señaladas en el plano, y la línea de cota 30 m. más baja, no se admite ninguna edificación, evitando así la instalación de construcciones en los espacios de mayor fragilidad visual. Como excepción, en las zonas con bodegas u otras edificaciones tradicionales, se permitirá consolidar las construcciones existentes y completar los pequeños vacíos entre las mismas con cons-

22. Especies características arbóreas: encinas, sabinas y quejigos en las campiñas, páramos y cuevas (pueden admitirse pináceas en estas últimas); chopos, álamos, fresnos y olmos en los entornos fluviales. Estrato arbustivo: espino majuelo, jara, retama...

trucciones similares a las existentes, aplicando en todo caso las medidas correctoras frente a la erosión. Se prohíbe asimismo toda nueva construcción en una franja del páramo de 20 metros de ancho desde la cornisa, indicada ésta por la línea de protección de vistas.

10.4.c. — CONDICIONES HIGIENICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

Artículo 167. — *Acceso e infraestructuras.*

Las obras que se autoricen en suelo rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo.

Artículo 168. — *Control de los vertidos ganaderos.*

1. Se prohíbe el vertido de efluentes de estabulación no depurados a las redes de saneamiento. Asimismo los estercoleros contarán con el nivel de estanqueidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

2. En cualquier caso el vertido de las aguas residuales cumplirá las determinaciones exigidas por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. El grado de depuración exigible a los vertidos ganaderos es el mismo que el exigido para la depuración de aguas residuales domésticas, según lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

4. La depuración del efluente se limitará al tratamiento de los purines o el estiércol líquido que no desee conservarse para ser utilizado en el abónado de los campos.

5. La capacidad de carga de los terrenos se establece en la Directiva Comunitaria 676/91 como sigue:

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Animales/Ha.²³</i>
Vacas lecheras	2
Vacuno joven o para carne	4
Cerdos de engorde	16
Cerdas con lechones	5
Ovejas	16
Pavos, patos	100
Gallinas ponedoras	133
Gallinas jóvenes	285

Artículo 169. — *Respecto a las distancias de las instalaciones ganaderas al núcleo urbano.*

1. Se considera necesario respetar las siguientes distancias:

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Distancia al núcleo</i>	<i>Observaciones</i>
Ganado porcino	500 m.	
Ganado vacuno	200 m.	
Ganado ovino		Fuera del núcleo y separado materialmente del mismo. En caso de proximidad al núcleo se considerarán los usos existentes en el entorno.
Ganado equino	200 m.	
Ganado aviar	500 m.	Estudio caso por caso para explotaciones de pequeño tamaño y mayor proximidad.
Perros	1.000 m.	
Colmenas		Según reglamentación propia.

10.5. — NUCLEO DE POBLACION.

Artículo 170. — *Concepto.*

Se entiende por núcleo de población toda agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracteriza por la consolidación histórica de un tejido de relaciones intensas y estrechas desde el punto de vista urbanístico, y por necesitar la previsión ordenada y el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

23. Los números no son acumulativos.

Artículo 171. — *Condiciones para impedir la formación de nuevos núcleos de población.*

Además del cumplimiento de las determinaciones referidas en este Capítulo de la normativa no se considera necesario establecer nuevas condiciones específicas que impidan su formación.

10.6. — PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA.

Artículo 172. — *Parcelaciones y segregaciones.*

1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. En ningún caso la aplicación de las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas podrá justificar la parcelación urbanística de suelo rústico definida en el apartado anterior.

3. A los efectos de estas Normas se entiende que cualquier división o segregación de terrenos en suelo rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (60.000 m.² en seco y 20.000 m.² en regadío), con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 173. — *Actuación de la Administración.*

En suelo rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la Normativa Sectorial o del Planeamiento Urbanístico.

CAPITULO 11. — CONDICIONES PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO

11.1. — CONDICIONES GENERALES.

Artículo 174. — *A alcance del catálogo.*

Determinados inmuebles están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de Bienes Protegidos.

Artículo 175. — *A alcance.*

Las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas no constituyen respecto al Conjunto Histórico del tramo del Camino de Santiago en Burgos el instrumento urbanístico a que se refiere el artículo 43 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 176. — *Régimen Urbanístico.*

El régimen urbanístico para todos y cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en los siguientes apartados de la Normativa.

- a) Condiciones generales de Urbanización.
- b) Condiciones generales de Edificación.
- c) Condiciones generales de Uso.
- d) Ordenanzas de Edificación.
- e) Condiciones de protección y conservación del patrimonio.
- f) Condiciones específicas definidas en la ficha del catálogo.

11.1.a. — CLASIFICACION URBANISTICA DE LOS ELEMENTOS CON ALGUN TIPO DE PROTECCION.

Artículo 177. — *Clasificación Urbanística, BIC y entorno.*

1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas sobre las que se asienta el BIC del Camino de Santiago en Burgos y las parcelas incluidas en el entorno correspondiente²⁴ se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural, considerándose los inmuebles y elementos singulares del Camino inventariados (Iglesia de Santa María de la Asunción y el antiguo Hospital de Juan Mathé) como instalaciones existentes en Suelo Rústico catalogadas cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

Artículo 178. — *Clasificación Urbanística, Yacimientos Arqueológicos.*

1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas que albergan restos arqueológicos se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural, a excepción del yacimiento arqueológico «Molino Ramón» en el que se mantiene la clasificación como Suelo Urbanizable de las parcelas sobre las que se delimita el yacimiento arqueológico.

Artículo 179. — *Clasificación Urbanística, Vías Pecuarias.*

1. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, el itinerario correspondiente a las vías pecuarias clasificadas se clasifica como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias.

Artículo 180. — *Clasificación Urbanística, Elementos Catalogados.*

1. Por su localización en la estructura urbana, los solares que albergan los inmuebles catalogados (fichas n.º 3 a 18: incluyen las fichas correspondientes a los niveles de protección integral, tipológico, ambiental, elementos singulares y elementos etnológicos que estén sobre Suelo Urbano), se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

2. Por su localización en continuidad con la estructura urbana, las parcelas que albergan los inmuebles catalogados (fichas n.º 2 y 19: incluyen las fichas correspondientes a los niveles de protección integral y elemento etnológico que estén sobre Suelo Urbanizable) se clasifican como Suelo Urbanizable.

3. Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, la parcela sobre la que se asienta el inmueble catalogado (ficha n.º 18: incluye la ficha correspondientes al nivel de protección elemento etnológico que está sobre Suelo Rústico) se clasifica como Suelo Rústico Común, considerándose el inmueble correspondiente como instalación existente en Suelo Rústico catalogada cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

11.2. — CONTENIDO DEL CATALOGO.

Artículo 181. — *Contenido del Catálogo.*

Forman parte del catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas:

- Los inmuebles declarados o incoados como Bien de Interés Cultural.
- Los espacios delimitados como yacimientos arqueológicos.
- Las vías pecuarias.
- Aquellos bienes inmuebles y otros elementos que, por sus valores artísticos, históricos, arquitectónicos y etnológicos se consideran representativos de la identidad y patrimonio del municipio de Villalbilla de Burgos.

24. El entorno de protección del Camino de Santiago en Burgos que atraviesa el término de Villalbilla de Burgos y que aparece reflejado en los Planos de Ordenación, es el delimitado por el Plan Regional del Camino de Santiago.

Artículo 182. — *Bienes de Interés Cultural declarados.*

1. En el término municipal de Villalbilla de Burgos está declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico el 5 de septiembre de 1962 el tramo del Camino de Santiago en Burgos, situado al norte del término de Villalbilla, entre el río Arlanzón y el antiguo trazado del Ferrocarril Madrid-Hendaya (el Camino de Santiago en Burgos es parte integrante del Camino de Santiago, delimitado por Decreto 324/99, de 23 de diciembre). Se incluye por tanto en el catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales.

2. De forma genérica son Bienes de Interés Cultural (BIC)²⁵, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, identificándose en Villalbilla de Burgos un elemento, ficha n.º 4.

Artículo 183. — *Yacimientos Arqueológicos.*

En el término municipal de Villalbilla de Burgos se han identificado 6 yacimientos arqueológicos, que se incluyen en el Catálogo de Elementos Protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, fichas n.º 22 a 27.

Artículo 184. — *Vías Pecuarias.*

1. El término municipal de Villalbilla de Burgos cuenta con proyecto de clasificación de fecha 22/02/1971, 2 vías pecuarias, que se incluyen en el Catálogo de Elementos Protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, fichas n.º 20 y 21.

2. Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán el mismo tratamiento urbanístico que el resto de las vías pecuarias ya clasificadas con antelación y así se reconocerá en una próxima revisión o modificación puntual de este documento de planeamiento.

Artículo 185. — *Elementos catalogados.*

Por considerarse representativos del patrimonio e identidad cultural de este término, se han catalogado 18 elementos que a continuación se relacionan:

- 14 Inmuebles, fichas n.º 1 a 3, 5 a 12 y 14 a 17.
- 2 Elementos Singulares, fichas n.º 4 y 13.
- 2 Elementos Etnológicos, fichas n.º 18 y 19.

11.3. — CONDICIONES DE INTERVENCION EN LOS B.I.C.

Artículo 186. — *Condiciones particulares de intervención en los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, declarados de forma genérica Bienes de Interés Cultural (BIC) 26.*

1. Deberán mantener obligatoriamente su localización actual, excepto en casos excepcionales, debidamente documentados, en que se pueda autorizar su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original.

2. Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.

3. Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en los niveles de protección de elementos singulares (cuando formen parte de otros inmuebles) o integral, (si el elemento es aislado). En este último caso las actuaciones deberán extenderse también a la adecuación del entorno próximo, como espacio libre de uso público, con el fin de preservar la adecuada contemplación del bien.

25. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.

26. De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.

11.4. – TIPOS DE ACTUACIONES.

Artículo 187. – *Definiciones de las diferentes actuaciones posibles.*

En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reconstrucción.

Artículo 188. – *Actuaciones de restauración.*

1. Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Artículo 189. – *Actuaciones de conservación.*

Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto.

Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc.

Artículo 190. – *Actuaciones de rehabilitación.*

1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para ese uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

Artículo 191. – *Actuaciones de consolidación.*

1. Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

Artículo 192. – *Actuaciones de reconstrucción.*

Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originalmente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

11.5. – NIVELES DE PROTECCION.

Artículo 193. – *Niveles de Protección.*

1. En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 7 niveles de protección, determi-

nándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elemento catalogado.

2. Los niveles de protección definidos son los siguientes: integral, tipológico, ambiental, elementos singulares, elementos etnológicos, yacimientos arqueológicos y vías pecuarias.

Artículo 194. – *Niveles de protección.*

En cada uno de los niveles de protección indicados se señalan las condiciones generales de actuación permitidas. En su caso, en las fichas correspondientes se señalan actuaciones concretas vinculadas a cada edificio o elemento catalogado.

Se distinguen los siguientes niveles:

1. Nivel de Protección Integral: Edificios o elementos singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.

2. Nivel de Protección Tipológico: Conjuntos interesantes por la organización urbana que representan.

3. Nivel de Protección Ambiental: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.

4. Nivel de Protección de Elementos Singulares: Elementos singulares formando parte de edificios que pueden o no estar catalogados.

5. Nivel de Protección de Elementos Etnológicos: Construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica o piezas de singular importancia urbana por historia, tradición, ...

6. Nivel de Protección de Yacimientos Arqueológicos: Se incluyen yacimientos arqueológicos y parajes naturales de significada importancia cultural.

7. Nivel de Protección de Vías Pecuarias: Vías pecuarias de las que se tiene constancia histórica de su existencia y que figuran en el correspondiente Proyecto de Clasificación.

Artículo 195. – *Nivel de Protección Integral.*

1. Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

2. Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

3. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación; así como la Reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

4. Se establece este nivel de protección para el BIC del Camino de Santiago en Burgos, remitiéndose para cualquier intervención a las determinaciones establecidas por el Plan Regional del Camino de Santiago.

Artículo 196. – *Nivel de Protección Tipológico.*

1. Se aplica a los edificios cuyo valor radica en la relación que mantienen con su entorno y por la tipología que presentan como conjuntos pluriparcelarios (conformando calles), que caracterizan el paisaje urbano singular. Se considera protegido todo el conjunto urbano en su caso señalado en la ficha de catálogo correspondiente. El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y la organización espacial del conjunto.

2. Las obras permitidas son las de Conservación, Restauración y Rehabilitación; tanto de los edificios como de los pavimentos, muros o demás elementos urbanos incluidos en el conjunto. Se admite, en los casos en que así lo incluya la ficha de catálogo, la reconstrucción.

3. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni del aprovechamiento, ni de la forma de ocupación de la parcela. Tampoco se permite la apertura de nuevos huecos al exterior (ni en fachadas ni en cubiertas), ni la adición de nuevos elementos deco-

rativos exteriores. Estas últimas determinaciones se matizan en cada caso, en su ficha correspondiente.

Artículo 197. – Nivel de Protección Ambiental.

1. Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de Rehabilitación, Restauración, Consolidación y Reconstrucción.

3. En los casos de Rehabilitación, Reconstrucción o Conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano (plano 3), salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes; y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Artículo 198. – Nivel de Protección de Elementos Singulares.

1. Se aplica a elementos que forman parte de edificios, siendo éstos catalogables o no. Estos elementos pueden ser característicos de un conjunto urbano singular o bien tener valor como elementos aislados por su significado histórico o manifestación artística. El carácter de la protección se extiende a la conservación del elemento y de su ubicación.

2. Las obras permitidas sobre el elemento son las de restauración, consolidación y reconstrucción, cuando así lo permita la ficha correspondiente. Se admite la reconstrucción del edificio en las condiciones generales de edificación que determine la ordenanza de zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. No obstante la ficha del catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen esas condiciones generales. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifique con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), la reconstrucción parcial del elemento catalogado, que dicho informe considere necesaria.

Artículo 199. – Nivel de Protección de Elementos Etnológicos.

1. Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje, tanto urbano como rústico. Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o edificios, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.

3. En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la edificación, se admite la reconstrucción del edificio o elemento en las condiciones generales de edificación y materiales que determine la ordenanza de la zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características formales y de materiales originales, entonces se tomarán éstas como condiciones de edificación. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen estas condiciones generales.

4. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la contemplación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida

la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

Artículo 200. – Nivel de Protección de Yacimientos Arqueológicos.

1. Yacimientos Arqueológicos Catalogados: Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada sobre estas áreas estará sometida a su valoración previa por parte de la Consejería de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio (artículo 55 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural), que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo Titulado) sobre el punto de intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Burgos.

2. Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico:

1.- En general y fuera de los puntos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

a) Apertura de Caminos y Viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.

b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.

c) Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.

2.- Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

3.- Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalbilla de Burgos, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las Normas Urbanísticas Municipales de Villalbilla de Burgos, de la clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 201. – Nivel de Protección de Vías Pecuarias.

1. Vías pecuarias catalogadas: Cualquier uso autorizable (ver artículo 147), sea éste público o privado, sobre estas áreas quedará sujeto a autorización expresa por parte de la Consejería de Medio Ambiente, que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas.

2. Se deberá observar en todo caso lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

CAPITULO 12. – NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION

12.1. – REGIMEN URBANISTICO GENERAL DEL SUELO Y LA EDIFICACION.

Artículo 202. – Régimen urbanístico del suelo y la edificación.

1. Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases de Suelo: Urbano, Urbanizable y Rústico.

2. Dentro de la clase de suelo en la que haya sido incluido por las Normas, el régimen urbanístico de cada parcela, solar o predio quedará establecido como resultado de cuatro tipos de determinaciones:

- a) Usos autorizados.
- b) Condiciones de edificación.
- c) Aprovechamiento urbanístico.
- d) Actuaciones necesarias para el cumplimiento de los deberes y derechos básicos.

Artículo 203. — *Actos sujetos a licencia.*

1. Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- o) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

- a) Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- b) Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

3. Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Artículo 204. — *Clasificación general de las obras.*

1. Atendiendo a sus características y envergadura, las obras que hayan de realizarse se clasificarán en los siguientes grupos:

- a) Obras de nueva planta.
- b) Obras de reforma y ampliación.
- c) Obras menores.
- d) Demoliciones.
- e) Obras o Proyectos de Urbanización.

Artículo 205. — *Contenido.*

1. La licencia tendrá el contenido mínimo siguiente:

- a) Especificación de las obras o actividades para las que se otorga.

b) Plazo de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras.

c) Condiciones y compromisos a que está sujeto el promotor de la licencia otorgada.

2. Atendiendo a la clasificación general de las obras, además deberá contener lo siguiente:

a) Obras de nueva planta, ampliación y reforma: Se consideran dentro de este apartado, las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales, fachadas, cubiertas e instalaciones de toda clase y, en especial, las siguientes: obras en edificación existente y obras de nueva planta. Se acompañará a la solicitud de licencia dos proyectos técnicos de obras, Básico y de Ejecución, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de las obras proyectadas. El Proyecto Básico sirve para la concesión de licencia, pero no es suficiente para el comienzo de las obras, que sólo se iniciarán cuando se apruebe el correspondiente Proyecto de Ejecución, y se nombren responsables técnicos de la dirección de las obras. Los proyectos de reforma o ampliación de edificios que carezcan de las condiciones higiénicas mínimas establecidas en las presentes Ordenanzas, incluirán las obras necesarias para el cumplimiento de éstos según lo señalado.

La licencia caducará si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a seis meses, y si no se finalizaran antes de dos años desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

b) Obras menores: Se consideran obras menores las que se realicen en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior y las instalaciones del edificio existente, y las obras menores independientes, como vallados, etc. En concreto, se consideran obras menores las siguientes:

- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.
- Derribo y reconstrucción de tabiques.
- Sustitución de solerías.
- Reparación y construcción de cielos rasos.
- Sustitución y reparación de instalaciones.
- Reparación de goteras.
- Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pintura, etc.

Las obras menores no necesitan proyecto ni dirección de obra. Con la solicitud de la licencia se presentarán los croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones y una Memoria descriptiva de las mismas, en la que se indiquen los materiales a utilizar, presupuesto de realización y se justifique el cumplimiento de las condiciones fijadas en el planeamiento vigente.

La licencia caducará si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a tres meses, y si no se finalizaran antes de un año desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación urbanística vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

c) Demoliciones: Deberá presentarse el Proyecto de Derribo firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de la demolición proyectada, debiendo asimismo comunicarse a los técnicos encargados de la dirección de la obra de demolición. Se exceptúan los supuestos de ruina inminente previstos en la legislación urbanística.

d) Proyectos de Urbanización. Se consideran obras de urbanización las destinadas al acondicionamiento del suelo y subsuelo, tales como:

– Excavaciones y movimientos de tierra (si no están incluidas en proyectos de obras ordinarias o de edificación), así como las explanaciones, desmontes y terraplenados, excluyéndose de éstas las necesarias y ligadas a los aspectos agrarios.

– Pavimentación de vías.

– Redes de riego, abastecimiento, incendios, alcantarillado, depuración, vertidos, suministro de energía eléctrica, alumbrado, redes de gas, y en general todas las obras de instalaciones de servicios públicos.

Para la realización de obras de urbanización será necesario, en todo caso, la elaboración de un Proyecto firmado por técnico competente.

Tienen la consideración de Proyectos de Urbanización, de carácter general, los que tienen por objeto la definición técnica para la ejecución de todas las previsiones del planeamiento que desarrollan. En este supuesto, no será exigible la solicitud de licencia, sino que se entenderá otorgada con el acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, siguiéndose para ello los trámites y documentación previstos.

e) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos. Se acompañará a la solicitud de licencia una Memoria Técnica en la que quede perfectamente reflejada la situación y características de la finca matriz, la segregación prevista y las parcelas resultantes.

Artículo 206. – *Licencia de primera ocupación.*

1. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado de final de obra y liquidación de la misma, suscrito por el Arquitecto redactor del Proyecto, y certificado de la dirección facultativa de las obras, firmado conjuntamente por Arquitecto y Aparejador o Arquitecto Técnico y visado por los Colegios Oficiales correspondientes.

2. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al Proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

3. En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra urbanizadora aprobada.

Artículo 207. – *Competencia y Procedimiento.*

1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) y h) del artículo 198 se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones Públicas.

c) Suspensión de licencias.

3. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 208. – *Limitaciones a las licencias de parcelación.*

1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

12.2. – REGIMEN DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS SOBRE LOS ELEMENTOS CON ALGUN TIPO DE PROTECCION.

Artículo 209. – *Autorización de intervenciones sobre el Conjunto Histórico.*

En tanto no se apruebe definitivamente el Plan Regional del Conjunto Histórico «Camino de Santiago», la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de iniciarse el procedimiento de declaración, así como la emisión de las órdenes de ejecución, precisará, en el ámbito delimitado por el Decreto 324/99, de 23 de diciembre, la resolución favorable previa de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 210. – *Autorización de intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural.*

1. Cualquier intervención que pretenda realizarse tanto en los inmuebles o elementos declarados Bien de Interés Cultural como en sus entornos de protección habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Artículo 211. – *Licencias en Bienes de Interés Cultural.*

1. La obtención de las autorizaciones exigidas (ver Capítulo 11, epígrafes 11.3 a 11.5) no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.

2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras en los bienes de interés cultural, sus entornos de protección, conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos, hasta que la correspondiente autorización administrativa de la Consejería competente en materia de cultura, no sea concedida.

3. Las obras realizadas sin la autorización prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 212. – Licencia sobre elementos catalogados.

Las solicitudes de licencia de obra mayor o menor en edificios sujetos a catalogación irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

a) Documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.

b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

c) En función del reconocimiento como yacimiento arqueológico del Suelo clasificado como Urbano, cualquier solicitud de licencia deberá ser valorada previamente por la Consejería de Cultura que establecerá las condiciones que considere oportunas con objeto de garantizar la preservación del Patrimonio Arqueológico catalogado.

Artículo 213. – Licencia y autorización de actividades en yacimientos arqueológicos.

1. Las licencias y autorización de actividades en los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos (ver artículo 178), seguirán el siguiente procedimiento:

a) Todas las autorizaciones y licencias de obras sobre el Suelo Rústico con Protección Cultural requerirán informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

b) Las solicitudes que supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

c) La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Artículo 214. – Comunicación a la Consejería competente en materia de cultura.

El Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos comunicará en el plazo máximo de diez días la concesión de las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de ordenación establecidas en las Normas Urbanísticas en el ámbito de:

a) Los bienes incoados o declarados de interés cultural (ver artículo 177).

12.3. – DECLARACION DE RUINA SOBRE LOS ELEMENTOS CON ALGUN TIPO DE PROTECCION.

Artículo 215. – Principios rectores.

1. No podrán ser objeto de demolición los inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, los bienes inventariados, ni los elementos catalogados, debiendo mantenerse en las condiciones de conservación debidas para el uso al que se destinen, o para el uso indicado en las fichas del catálogo.

2. La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición. En este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo deberán respetar las determinaciones de protección definidas en estas Normas Urbanísticas.

3. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

Artículo 216. – Ruina en BIC.

1. Si llegara a iniciarse el procedimiento de declaración de ruina del Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos comunicará a la Consejería competente en materia de cultura, la apertura del expediente y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

3. En el supuesto de que la situación del inmueble o elemento conlleve peligro inminente de daños a personas, el Ayuntamiento incoará el expediente tomando las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 217. – Ruina en Elementos Catalogados.

Si se llegara a declarar en estado de ruina alguno de los inmuebles incluidos en el catálogo, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos. En la resolución de la declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

12.4. – GESTION Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO.

Artículo 218. – Condicionamiento general.

Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación y cualquier parcelación que quiera realizarse en algún punto del término municipal de Villalbilla de Burgos precisa licencia previa del Ayuntamiento, y sujeción a las condiciones que en los artículos siguientes se determinan, además de las determinaciones señaladas sobre gestión en los capítulos 5, 6 y 7 de esta Normativa.

Artículo 219. – Condiciones previas a la edificación en Suelo Urbano.

Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la parcela deben poseer las características que se determinan en los dos artículos que siguen al presente.

Artículo 220. – Condiciones de la parcela edificable en Suelo Urbano.

Toda parcela en Suelo Urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona del Suelo Urbano se fijan en las ordenanzas particulares de estas Normas, teniendo en cuenta las alineaciones oficiales fijadas en el Plano de Ordenación.

Artículo 221. – Condiciones del vial principal de acceso.

El vial de acceso de una parcela incluida en Suelo Urbano, para que ésta sea edificable, ha de estar dotado, a pie de parcela, de abastecimiento de agua potable, energía y saneamiento, estará pavimentado de acuerdo con las exigencias de la actuación según sus características y con las determinaciones de estas Normas para cada tipo de vial.

Artículo 222. – Edificación y urbanización simultáneas.

1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En las actuaciones aisladas y sectores de planeamiento ha de garantizarse que al terminar la edificación, se halle asimismo finalizada la urbanización de toda la unidad o sector, debiendo presentarse compromiso expreso del obligado a urbanizar.

3. En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones, o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del Proyecto correspondiente. El Proyecto de obras de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Artículo 223. – Actuaciones Aisladas.

Todas las parcelas incluidas dentro de Actuaciones Aisladas, tanto actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades pluriparcelarias (señaladas o no en el plano de ordenación), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, cumpliendo las determinaciones del artículo 18, así como 69 y 70 ó 71, según sean actuaciones de urbanización o normalización de fincas.

Artículo 224. – En concreto, las Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas.

Para estas Actuaciones, se han delimitado Unidades de Normalización (5 en total), que se gestionarán mediante el instrumento de gestión denominado Proyecto de Normalización de Fincas²⁷. Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones de normalización de fincas completas.

Artículo 225. – En concreto, las Actuaciones Aisladas de Urbanización de gestión pública.

El Ayuntamiento asumirá la condición de urbanizador, y como tal:

a) Promoverá y ejecutará la actuación conforme a lo dispuesto en la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias.

b) Financiará la actuación imponiendo al propietario de la parcela, cuando proceda, un canon de urbanización, conforme al artículo 261 de la LUCyL.

Artículo 226. – Modificaciones de las Actuaciones Aisladas delimitadas.

Las Actuaciones ya delimitadas pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos del planeamiento urbanístico. Además, si el único objeto de la modificación es la creación, agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización o unidades de urbanización, en todo caso sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento, pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el artículo 58.3.b) de la LUCyL.

12.5. – GESTION DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACION DETALLADA.

Artículo 227. – Condición general para la actuación.

1. Necesariamente deberá redactarse un Estudio de Detalle (en Suelo Urbano no Delimitado) o un Plan Parcial (en Suelo Urbanizable no Delimitado), a excepción del sector de suelo urbanizable delimitado n.º 9: Sector Los Brezos 1, que al tener ordenación detallada dentro de estas Normas no precisa de esta figura para ejecutarse (ver capítulo 7 de estas Normas).

2. En cualquiera de los dos casos deberán adaptarse concretamente a lo especificado en los artículos 45 y 46 de la LUCyL, sobre su objeto, aprobación, determinaciones, justificación y definición de los Sistemas Generales.

27. El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

Artículo 228. – Documentación del Plan Parcial o Estudio de Detalle.

1. Sin perjuicio de las obligaciones derivadas directamente de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (y su desarrollo reglamentario, en su momento), el documento que se presente al Ayuntamiento deberá contener los documentos legalmente establecidos y, en cualquier caso los siguientes:

a) División en unidades de actuación y señalamiento del sistema de actuación correspondiente a cada una de ellas.

b) Definición de las Actuaciones Integradas²⁸: Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes. Se repartirán los espacios libres y dotaciones previstos sin ser posible su fraccionamiento y con un criterio proporcionado en base a los estándares urbanísticos, incluyéndose en la primera etapa al menos uno, o el único en su caso. Cada etapa se considerará una actuación integrada indivisible a efectos de la posible urbanización. Los plazos serán improrrogables y con carácter de máximos y sucesivos. La posibilidad de simultanear algunas de las etapas previstas deberá contemplarse expresamente en el programa.

c) Estudio de impacto ambiental (para los sectores con uso pormenorizado taller-almacén o industrial).

d) Estudio relativo a la incidencia de la ordenación propuesta para el sector en las áreas colindantes.

2. La documentación gráfica mínima es la que establece la legislación urbanística como necesaria para su tramitación completa y deberá presentarse en soporte papel y digital (ficheros DXF o DWG) y como mínimo contendrá lo siguiente:

– Plano de situación en relación con el núcleo de población.

– Plano de ordenación vigente.

– Plano de estado actual de los terrenos y la edificación, acotados.

– Plano parcelario y de delimitación.

– Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones proyectadas, a escala mínima 1:1000.

– Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.

Artículo 229. – El Proyecto de Actuación:

1. Una vez aprobado el Plan Parcial o Estudio de Detalle y definidas las actuaciones integradas y su sistema de actuación (cooperación, expropiación, concierto, compensación, etc.; artículos 74 y ss. de la LUCyL) se procederá al desarrollo de la zona mediante la redacción del Proyecto de Actuación²⁹. Se tendrá en cuenta que es el sistema de actuación elegido el que determina las especialidades del Proyecto de Actuación así como de la Junta de Compensación, en su caso.

2. Para solicitar la licencia de edificación deberá de haberse culminado la gestión urbanística de la actuación integrada, previa presentación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. La aprobación del Proyecto de Actuación corresponde al Ayuntamiento y con ella se otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos no se contuvieran en el primero. De no estar contenidos en el anterior (en cualquier caso el Proyecto de Actuación deberá contener, como mínimo, sus bases), deberán necesariamente presentarse en el plazo máximo de seis meses, contados desde la notificación del acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación y corresponde también al Ayuntamiento su aprobación.

28. Actuación Integrada: ámbitos sobre los que se puede efectuar la gestión urbanística, siempre interiores al sector, coincidiendo con una o varias unidades de actuación o coincidentes con el sector completo.

29. El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

Artículo 230. – El *Proyecto de Urbanización* deberá aprobarse conforme al procedimiento señalado en los artículos 95 y 96 de la LUCyL. Cuando se presuponga la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie, etc., en un plazo inferior a cinco años a partir de la finalización de las obras proyectadas, también deberá incluirse dentro del Proyecto de Urbanización el correspondiente Proyecto Específico.

Artículo 231. – *Condiciones y garantías:*

En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Económico Administrativas, tendrán que figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y se recogerá las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose igualmente que se realizan a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

12.6. – GESTION DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACION PORMENORIZADA.

Artículo 232. – *Condiciones previas a la edificación en Suelo Urbanizable Delimitado.*

1. Al estar definida la ordenación detallada para este suelo en este documento de Normas no es necesaria la presentación de un Plan Parcial y por tanto, la gestión de estas zonas se desarrollará directamente mediante Proyectos de Actuación³⁰, conforme a lo establecido en los artículos 75 y siguientes de la LUCyL. Para iniciar la gestión urbanística en este tipo de suelo deberá estar definido el perímetro correspondiente a cada una de las actuaciones integradas³¹ y de los ámbitos que correspondan a las unidades de actuación.

2. Para solicitar la licencia de edificación deberá de haberse culminado la gestión urbanística de la actuación integrada (en este caso el sector completo «Los Brezos 1» constituye una única actuación integrada ya definida), previa presentación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. La aprobación de este documento corresponde al Ayuntamiento, conforme al artículo 76 de la LUCyL. Para ello deberán atenderse las condiciones que se indican en el Capítulo 7 de esta Normativa.

3. La aprobación del Proyecto de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos no se contuvieran en el primero. De no estar contenidos en el anterior (en cualquier caso el Proyecto de Actuación deberá contener, como mínimo, sus bases), deberán necesariamente presentarse en el plazo máximo de seis meses, contados desde la notificación del acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación y corresponde también al Ayuntamiento su aprobación.

4. El Proyecto de Urbanización deberá aprobarse conforme al procedimiento señalado en los artículos 95 y 96 de la LUCyL. Cuando se presuponga la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie, etc., en un plazo inferior a cinco años a partir de la finalización de las obras proyectadas, también deberá incluirse dentro del Proyecto de Urbanización el correspondiente Proyecto Específico.

5. La documentación gráfica mínima es la que establece la legislación urbanística: deberá presentarse un mínimo de tres ejemplares (en soporte papel e informático: ficheros DXF o DWG).

30. El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

31. Actuación integrada: Ámbitos sobre los que se puede efectuar la gestión urbanística, siempre interiores a un sector, coincidiendo con una o varias Unidades de Actuación o coincidentes con el sector completo.

6. Condiciones y garantías. En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Económico Administrativas, tendrán que figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y se recogerán las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose igualmente que se realizan a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

12.7. – GESTION DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Artículo 233. – *Condición general para la actuación en Suelo Urbanizable No Delimitado.*

1. Necesariamente deberá redactarse un Plan Parcial. No podrá desarrollarse ningún Plan Parcial sin que previamente se autorice por el Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos y la Comisión Territorial de Urbanismo la delimitación del sector correspondiente, conforme a lo especificado en el Capítulo de Suelo Rústico (capítulo 10) de estas Normas.

2. El Ayuntamiento determinará a cada Plan Parcial aquellos sistemas o elementos de la estructura general del municipio (suelo dotacional o infraestructuras generales) que hayan de conseguirse o construirse por los promotores del Plan Parcial. Esta asignación también deberá ser aprobada por la Comisión Territorial.

3. El Plan Parcial deberá responder concretamente a lo especificado en el artículo 46 de la LUCyL sobre su objeto, aprobación, determinaciones, justificación y definición de los Sistemas Generales.

Artículo 234. – *Cargas excepcionales que deberán prever los Planes Parciales.*

Se incluirán los costes derivados del proceso de expropiación necesario, sobre los espacios de Suelo Urbano que deban permitir las conexiones con el viario existente (ver Memoria). El proceso de expropiación deberá tramitarse conjuntamente con el Proyecto de Actuación y se corresponderá obligatoriamente con las salidas del viario al servicio de la nueva ordenación, que cumplan los mínimos establecidos en el Capítulo 8 de esta Normativa.

Artículo 235. – *Documentación de Planes Parciales.*

1. Los Planes Parciales que se presenten al Ayuntamiento deberán contener los documentos legalmente establecidos y, en cualquier caso los siguientes:

- a) Estudio de impacto ambiental.
- b) Estudio relativo a la incidencia de la ordenación propuesta para el sector en las áreas colindantes.
- c) División en unidades de actuación y señalamiento del sistema de actuación correspondiente a cada una de ellas.
- d) Definición de las Actuaciones Integradas: Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes. Se repartirán los espacios libres y dotaciones previstos en el Plan sin ser posible su fraccionamiento y con un criterio proporcionado en base a los estándares urbanísticos, incluyéndose en la primera etapa al menos uno, o el único en su caso. Cada etapa se considerará una actuación integrada³² indivisible a efectos de la posible edificación y urbanización simultáneas.

Los plazos serán improrrogables y con carácter de máximos y sucesivos. La posibilidad de simultanear algunas de las etapas previstas deberá contemplarse expresamente en el programa.

2. Documentación gráfica mínima:

- Plano de situación en relación con el núcleo de población.
- Plano de ordenación vigente.
- Plano de estado actual de los terrenos y la edificación, acotados en planta y alzado.
- Plano parcelario y de delimitación.

32. Actuación integrada: Ámbitos sobre los que se puede efectuar la gestión urbanística, siempre interiores al sector, coincidiendo con una o varias unidades de actuación.

– Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones proyectadas, a escala mínima 1:1000.

– Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.

3. Deberá presentarse un mínimo de tres ejemplares.

4. Los documentos de ordenación gráfica se presentarán en soporte informático (ficheros DXF o DWG).

Artículo 236. – *El Proyecto de Actuación.*

Una vez aprobado el Plan Parcial y definidas las actuaciones integradas y su sistema de actuación (cooperación, concierto, compensación, etc.; artículos 74 y ss. de la LUCyL) se procederá de forma similar al Suelo Urbanizable Delimitado, con las determinaciones de gestión especificadas en el apartado anterior: «Gestión del Suelo Urbanizable Delimitado». Se tendrá en cuenta que es el sistema de actuación elegido el que determina las especialidades del Proyecto de Actuación así como de la Junta de Compensación.

12.8. – GESTION DEL SUELO RUSTICO.

Artículo 237. – *Procedimiento.*

1. Para la autorización de los usos excepcionales definidos como autorizables, se fija el siguiente procedimiento:

a) La documentación presentada por el solicitante 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, las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

1.- Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio del solicitante.

2.- Descripción del emplazamiento propuesto y, en su caso, de las construcciones ya existentes. Debe figurar la extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso. El plano de situación se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalbilla de Burgos.

3.- Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.

4.- Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

5.- Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.

6.- Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en el Capítulo 10 de estas Normas Urbanísticas.

7.- En el caso de que la construcción proyectada deba instalarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

8.- En el caso de que la construcción proyectada pueda ser considerada de interés público por estar vinculada a cualquier forma de uso o servicio público, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

9.- En el caso de que la construcción proyectada sea una vivienda vinculada a una explotación agraria deberá aportarse la documentación suficiente que aclare este extremo, así como la justificación de la necesidad de la vivienda en cuestión.

b) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

c) Cuando además de licencia urbanística se requiera autorización o licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la autorización o licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la autorización o licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

1.- Para las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, es decir, aquellas que teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anejo 1 de la Ley 16/2002, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija a la Delegación Territorial de Burgos debe acompañarse de (artículo 12 de la Ley 11/2003):

– Proyecto básico que incluya, al menos, además de los aspectos señalados en la legislación básica (artículo 12 de la Ley 16/2002), los documentos establecidos en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, sobre medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

– El estudio de impacto ambiental, si procede, con el contenido que determina la legislación sectorial en la materia.

– Cualquier otra documentación que determine la normativa aplicable.

2.- Para las actividades o instalaciones sometidas a licencia ambiental, entendiéndose por tales las que son susceptibles de ocasionar molestias considerables, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes (no sujetas al régimen de la autorización ambiental), además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija al Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos debe acompañarse de lo exigido por el artículo 26 de la Ley 11/2003.

d) Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

e) Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

f) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos y, en su caso, la Comisión de Prevención Ambiental competente, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a las Normas Urbanísticas Municipales de Villalbilla de Burgos, a la legislación existente en materia ambiental, al resto de la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 238. – *Servicio y utilidad pública.*

Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizada en suelo rústico por considerarse vinculada al servicio público o de utilidad pública, deberá aportarse informe de la Administración competente en la materia sobre la necesidad o conveniencia de su instalación en el suelo rústico.

Artículo 239. – *Incompatibilidad con los usos urbanos.*

Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos deberá justificar:

a) Las razones de su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Que su instalación no implica riesgo relevante de deterioro ambiental o que se han tomado las medidas correctoras oportunas para reducir el impacto provocado.

Artículo 240. – *Vinculación de la edificación al uso agrario.*

1. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación al uso agrario, se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso agrario y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

2. Se incluyen aquí todas las construcciones necesarias para el funcionamiento de las explotaciones agrarias con base tierra, es decir, aquellas cuya actividad depende por completo del territorio sobre el que se desarrollan. Entre las construcciones de uso agrario aquí consideradas se encuentran las naves agrícolas para la guarda de maquinaria, para el almacenamiento de grano, leña, piensos u otros productos agrarios, las instalaciones propias de las explotaciones pecuarias extensivas como las tenadas u otras necesarias para el manejo del ganado, así como las instalaciones relacionadas con la gestión forestal. Por el contrario, las construcciones e instalaciones que sirven a procesos de transformación industrial (aunque sea de producciones agropecuarias) o a explotaciones ganaderas intensivas como son las granjas avícolas, las naves de engorde de porcino, bovino estabulado de orientación cárnica o láctea y similares, tienen la consideración de actividades industriales y como tales son recogidas en el régimen de usos establecidos en estas Normas.

Artículo 241. – *Vinculación de la vivienda a la explotación agraria.*

Como prueba de la vinculación de la vivienda a la explotación agraria, se exigirá declaración jurada del promotor, declaración que puede ser sometida a inspección; en la misma figurará la superficie total de la explotación, el polígono y las referencias catastrales de las parcelas que la componen y su localización en el plano, así como la justificación de la necesidad de la vivienda, ya sea por razones de acceso dificultoso a las poblaciones cercanas, ya por motivos de vigilancia o mantenimiento continuado u otros que deberán juzgarse suficientes.

Artículo 242. – *Obras públicas e infraestructuras en general.*

Se entiende por tales las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose por tales los siguientes sistemas y elementos:

- Los sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- Los sistemas de producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- Los sistemas de captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- Los sistemas de saneamiento y depuración.
- Los sistemas de recogida y tratamiento de residuos.
- Los sistemas de telecomunicaciones.
- Los demás sistemas y elementos que sean así calificados por la Normativa Sectorial.

Artículo 243. – *Planes especiales.*

1. Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación establecido por estas Normas para el suelo rústico, cuya superficie construida supere los 1.000 m.² deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, redactar un Plan Especial que tendrá como objetivo la adecuada inserción paisajística de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.

2. Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad e idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Igmo, S.L. se ha solicitado del Excmo. Ayuntamiento licencia ambiental para ampliación de industria de elaboración de platos cocinados en un establecimiento sito en Ctra. Madrid-Irún, naves Taglosa, 74. (Expte. 13-C-05).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, n.º 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, 21 de enero de 2005. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200500718/764. – 34,00

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja

El Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de urbanización de Villarias, promovido por don Juan Ruiz Taberna en representación de Villarias 2000, S.L.

Al amparo de lo establecido en los artículos 253 y 251.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 22/2004, de 29 de enero, dicho acuerdo se somete a publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 2 de febrero de 2005. – La Alcaldesa-Presidenta, Mercedes Alzola Allende.

200500787/790. – 68,00

El Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de actuación y reparcelación del polígono industrial en Villarcayo.

Al amparo de lo establecido en los artículos 251.3 y 253 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dicho acuerdo se somete a publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 5 de febrero de 2005. – La Alcaldesa-Presidenta, Mercedes Alzola Allende.

200500863/846. – 68,00

Ayuntamiento de Merindad de Montija

Bases por las que se rige la convocatoria pública para la provisión con carácter interino del puesto de Secretaría-Intervención de clase 3.ª

De acuerdo con lo establecido en el artículo 64.1 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, y el Decreto 250/1995, de 14 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se regula el nombramiento de funcionarios interinos para desempeñar puestos de trabajo reservados a funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, y por razones de necesidad y urgencia al no ser previsible a corto plazo su provisión por cualquier otro de los procedimientos ordinarios previstos en el capí-

tulo sexto del Real Decreto 1372/1994, de 29 de julio, sobre provisión de puestos de trabajo reservados a funcionarios con habilitación de carácter nacional, y por resolución de fecha 2 de febrero de 2005, del Sr. Alcalde; ha resuelto aprobar las bases que a continuación se reproducen.

Primera. – Características del puesto:

Se convoca concurso de méritos para cubrir por personal interino el puesto de Secretaría-Intervención, de clase 3.^a de este Ayuntamiento, reservada a funcionarios con habilitación de carácter nacional, de la subescala y categoría Secretaría-Intervención, grupo A, nivel de complemento de destino 23.

Segunda. – Lugar y plazo de presentación:

Los aspirantes a desempeñar dicha plaza deberán dirigir sus instancias al Sr. Alcalde, presentándolas en el Registro de la referida Entidad o en cualquiera de las formas previstas en el artículo 38 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, en el plazo de ocho días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación de esta convocatoria en el «Boletín Oficial» de la provincia, así como de la documentación acreditativa de los méritos que aleguen.

Tercera. – Requisitos para participar en la selección:

Los candidatos deberán reunir en el momento en que termine el plazo de presentación de solicitudes los siguientes requisitos:

a) Ser español.

b) Tener cumplidos los 18 años de edad.

c) Estar en posesión del título de Licenciatura en Derecho, Ciencias Políticas y de la Administración, Sociología, Económicas o Administración de Empresas y Licenciado en Ciencias Actuariales y Financieras o en condición de obtenerlo en la fecha en que termine el plazo de presentación de instancias, conforme establece el artículo 22 del Real Decreto 1174/87, de 18 de septiembre, modificado por el R.D. 834/2003, de 27 de junio, por el que se modifica la normativa reguladora de los sistemas de selección y provisión de los puestos de trabajo reservados a funcionarios de la Administración Local con habilitación nacional.

d) No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que impida el ejercicio de las funciones correspondientes.

e) No hallarse incurso en causa de incompatibilidad según lo previsto en lo establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre.

f) No estar separado mediante expediente disciplinario de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones públicas.

Cuarta. – Baremo de méritos:

1. – El procedimiento de selección será el concurso de méritos en el que se valorará:

– Por haber superado alguno o algunos de los ejercicios de las pruebas selectivas convocadas para el acceso a la misma subescala y categoría a la que corresponde el puesto convocado, 1,5 puntos por ejercicio, hasta un máximo de 3 puntos.

– Por estar en posesión de certificados de cursos expedidos por Administraciones Públicas relativos exclusivamente a materias propias de Administración Local, la puntuación será la siguiente en función de su duración, hasta un máximo de 3 puntos:

- De 25 a 50 horas: 0,1 puntos por cada curso.

- De 51 a 100 horas: 0,3 puntos por cada curso.

- De más de 100 horas: 0,5 puntos por cada curso.

– Otros méritos relacionados, directamente con las características y funciones del puesto de trabajo convocado: Experiencia profesional ejercida en puestos de igual o superior categoría y mediante nombramiento legal, 0,1 puntos por mes, hasta un máximo de 4 puntos.

2. – Si se estima necesario, la Comisión de Selección podrá convocar a los aspirantes a la realización de pruebas para determinar con mayor precisión la aptitud de los mismos, puntuándolos hasta un máximo de 4 puntos.

Asimismo podrá convocarles para la celebración de entrevista, a los solos efectos de la concreción de los méritos alegados.

La convocatoria de pruebas o entrevistas se comunicará a los interesados con una antelación de cuatro días hábiles.

3. – Los méritos se acreditarán por los aspirantes mediante certificados originales emitidos por los órganos competentes o fotocopias compulsadas de los títulos o diplomas.

Quinta. – Composición del órgano de selección:

La Comisión de selección estará integrada por los siguientes miembros:

Presidente: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Merindad de Montija, o Concejal en quien delegue.

Vocales: Un funcionario designado por la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

Vocal Secretario: Funcionario con habilitación de carácter Nacional de la misma categoría de la correspondiente al puesto convocado.

Sexta. – Nombramiento:

El candidato que resulte seleccionado deberá presentar ante la Corporación la siguiente documentación: Fotocopia del D.N.I., fotocopia de los documentos acreditativos de poseer la titulación exigida como requisito para el acceso; declaración de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier Administración Pública y de no encontrarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones correspondientes, así como declaración de no estar dentro de las causas de incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Séptima. – La Comisión de selección propondrá a la Corporación el candidato seleccionado y en su caso, el suplente y de acuerdo con dicha propuesta, el Presidente de la misma remitirá propuesta de nombramiento y el expediente completo a la Dirección General de la Administración Territorial, que resolverá definitivamente. El Presidente de la Corporación hará público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el nombramiento efectuado.

Octava. – El candidato nombrado deberá tomar posesión en el plazo de tres días naturales, a contar desde el siguiente al de la recepción en la Corporación de la resolución por la que se efectúa el nombramiento.

Novena. – El funcionario interino cesará en el desempeño del puesto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.^º del Decreto 250/1995, de 14 de diciembre.

En Merindad de Montija, a 2 de febrero de 2005. – El Alcalde, Florencio Martínez López.

200500810/793. – 222,00

Junta Vecinal de Quintanarraya

Anuncio de exposición pública

Por acuerdo de la Junta Vecinal de Quintanarraya, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2004, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el contrato de la obra de rehabilitación parcial de cubiertas de la Iglesia por procedimiento abierto mediante subasta.

Proceder a la exposición pública del anuncio de licitación del contrato de la obra de rehabilitación parcial de cubiertas de la Iglesia por procedimiento abierto mediante subasta en el «Boletín Oficial» de la provincia, con una antelación mínima de veintiséis días al señalado como el último para la admisión de proposiciones según lo dispuesto en el artículo 78 de la LCAP.

Cuyo contenido es el siguiente:

1. Entidad adjudicadora:

Organismo: Junta Vecinal de Quintanarraya.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Rehabilitación parcial de cubiertas de la Iglesia de Quintanarraya, según proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto don José Rica Berzal.

- b) Lugar de ejecución: Iglesia de Quintanarraya.
 c) Plazo de ejecución: Cinco meses.
 3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:*
 a) Tramitación: Ordinaria.
 b) Procedimiento: Abierto.
 c) Forma: Subasta.
 4. *Presupuesto base de licitación:* 76.307,48 euros.
 5. *Garantía provisional:* 1.526,15 euros.
 6. *Obtención de documentación e información:*
 a) Entidad: Ayuntamiento de Huerta de Rey.
 b) Domicilio: Avda. Alonso López, 1.
 c) Localidad y código postal: Huerta de Rey, 09430.
 d) Teléfono: 947 38 80 01.
 e) Telefax: 947 38 80 16.

7. *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:*

a) Fecha límite de presentación: A los veintiséis días siguientes de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Documentación a presentar: Las establecidas en las Bases.

c) Lugar de presentación: En la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de 10 a 14 horas.

En Quintanarraya, a 21 de diciembre de 2004. — El Alcalde Pedáneo, Ambrosio Peñalba García.

200500368/791. — 152,00

Ayuntamiento de Frías

Don José Luis Gómez Ortiz, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Frías, hago saber:

Que con esta misma fecha la Alcaldía Presidencia de este Ayuntamiento ha adoptado resolución mediante la que se señalan fechas para el levantamiento de actas previas a la ocupación en el expediente de expropiación relativo al «Proyecto de acondicionamiento de la carretera de Frías a Cillaperlata», cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

1. — Convocar a los titulares de bienes y derechos afectados al levantamiento de actas previas a la ocupación, en los días y horas que se detallan a continuación.

2. — Ordenar la publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en el Diario de Burgos, en el periódico Marca, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

3. — Y ordenar la apertura de un periodo de información pública hasta el momento del levantamiento de las actas previas a la ocupación, para que los interesados formulen las alegaciones que estimen oportunas a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hubieran podido cometer al relacionar los bienes y derechos afectados por las expropiaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa, en relación con lo previsto en el art. 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP-PAC.

Lugar	Fecha	Hora	Apellidos
Ayto. de Frías	14 marzo 2005	9.30 a 14.00 horas	A-C ambas incluidas
Ayto. de Frías	15 marzo 2005	9.30 a 14.00 horas	G-Q ambas incluidas
Ayto. de Frías	16 marzo 2005	9.30 a 14.00 horas	S-Z ambas incluidas
Ayto. de Frías	17 marzo 2005	10.00 a 14.00 horas	A-G ambas incluidas
Ayto. de Frías	18 marzo 2005	10.00 a 14.00 horas	H-Z ambas incluidas

A dichos efectos, serán notificados individualmente por correo certificado con acuse de recibo los interesados, debiendo comparecer personalmente o representados por persona debidamente autorizada, acompañándose de los arrendatarios si los hubiere. Asimismo deberán aportar su D.N.I., documento acre-

ditativo de su titularidad y el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al bien afectado. Podrán acompañarse de un Notario y de Peritos, con gastos a su costa, y sin perjuicio de trasladarse al lugar de las fincas.

La presente convocatoria servirá de notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes afectados que sean desconocidos y a aquellos de los que se ignore su paradero a tenor de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se hace público a los efectos legales oportunos, para general conocimiento de los interesados.

Frías, a 28 de enero de 2005. — El Alcalde-Presidente, José Luis Gómez Ortiz.

200500811/792. — 74,00

Ayuntamiento de Villadiego

El Pleno de la Junta Vecinal de Acedillo, en sesión celebrada con fecha 21 de enero de 2005, aprobó el pliego de cláusulas que han de regir el concurso, para la adjudicación del contrato de ejecución de las obras «Proyecto de Saneamiento y Depuración en Acedillo», el cual se expone al público por plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso público, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

1. — *Entidad adjudicataria:* Junta Vecinal de Acedillo. Plaza Mayor, s/n. 09120 Villadiego (Burgos). Teléfono: 947 361 700. Fax: 947 361 639.

2. — *Objeto del contrato:* La ejecución de las obras «Proyecto de Saneamiento y Depuración en Acedillo (Burgos)».

3. — *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:* Urgente, abierto y por concurso.

4. — *Presupuesto base de licitación:* 96.025,00 euros.

5. — *Criterios de adjudicación:* Menor precio (90%); mayor número de unidades de obra que se ejecuten, o mejoras que se introduzcan en el proyecto u otro tipo de obras conexas de interés para la localidad (10%).

6. — *Garantías:* Provisional, no se fija. Definitiva: 4% del importe de adjudicación de la obra.

7. — *Documentación e información:* Oficinas Administrativas del Ayuntamiento de Villadiego, en Plaza Mayor, s/n. 09120 - Villadiego (Burgos).

8. — *Fecha límite de obtención de documentación:* Hasta la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

9. — *Plazo, lugar y documentación a presentar en las proposiciones:* Durante el plazo de trece (13) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en las Oficinas Administrativas del Ayuntamiento de Villadiego. Si el último día coincidiera en sábado se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme al pliego.

10. — *Apertura de proposiciones:* Conforme a pliego.

En Villadiego, a 24 de enero de 2005. — El Alcalde Presidente, Angel Carretón Castrillo.

200500859/847. — 124,00