



# Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SUSCRIPCION</b><br>Anual ..... 104,00 euros<br>Semestral ..... 62,00 euros<br>Trimestral ..... 37,00 euros<br>Ayuntamientos ..... 76,00 euros<br>(I. V. A. incluido) | <b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS<br/>Y FESTIVOS</b><br><br><i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i><br><br>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL<br>Ejemplar: 1,25 euros    :-:    De años anteriores: 2,50 euros | <b>INSERCCIONES</b><br>2,00 euros por línea (DIN A-4)<br>1,40 euros por línea (cuartilla)<br>34,00 euros mínimo<br>Pagos adelantados<br>Carácter de urgencia: Recargo 100%<br><br>Depósito Legal:<br>BU - 1 - 1958 |
| <b>FRANQUEO CONCERTADO</b><br>Núm. 09/2                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Año 2005</b>                                                                                                                                                         | <b>Jueves 24 de febrero</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Número 38</b>                                                                                                                                                                                                   |

## INDICE

### PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE LO SOCIAL.  
De Burgos núm. 1. 600/2004. Pág. 2.
- TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.  
Sala de lo Social. 378/2004. Pág. 2.

### ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.  
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecén. Págs. 3 y ss.

### ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.  
Tardajos. Proyecto de Estatutos para la redacción del Proyecto de Compensación en el Sector SU2ac «Las Eras» de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Págs. 27 y ss.  
Villaldemiro. Pág. 32.  
Coruña del Conde. Pág. 32.  
Fuentebureba. Pág. 32.

## PROVIDENCIAS JUDICIALES

### JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0100615/2004.

01030.

N.º autos: Demanda 600/2004.

N.º ejecución: 46/2005.

Materia: Ordinario.

Ejecutante: D. Oscar María Domingo Boo.

Ejecutados: Fondo de Garantía Salarial y Robleda Rodríguez Multiservicios, 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 46/2005, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D. Oscar María Domingo Boo, contra la empresa Robleda Rodríguez Multiservicios, S.L., sobre ordinario, se ha dictado en el día de la fecha auto que contiene la siguiente:

Parte dispositiva.-

En atención a lo dispuesto, se acuerda:

a) Despachar ejecución del título mencionado en los hechos de la presente resolución, a instancias de D. Oscar María Domingo Boo, contra Robleda Rodríguez Multiservicios, S.L., por un principal de mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros y doce céntimos (1.448,12 euros), más la cantidad de ochenta y seis euros (86 euros), en concepto de intereses, y ciento cuarenta y cuatro euros (144 euros), en concepto de costas provisionales.

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

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

Modo de impugnación: 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. (Art. 551 de la L.E.C., en relación con los artículos 556 y 559 del mismo texto legal). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo pronuncia, manda y firma S.S.ª. - Doy fe.

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

En Burgos, a 8 de febrero de 2005. - La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200500922/943. - 80,00

### TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

#### **Sala de lo Social**

#### *Cédula de notificación*

En el recurso de suplicación n.º 378/2004, de esta Sala, dimanante de autos n.º 1028/02, del Juzgado de lo Social número uno de Burgos, seguidos a instancia de Mutua Universal Mugenat Matepss, contra D. Santiago Peláez González y otros, en reclamación sobre invalidez, ha sido dictada sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen:

«Ilma. Sra. D.ª María Teresa Monasterio Pérez, Presidenta; Ilmo. Sr. D. Carlos Martínez Toral; Ilmo. Sr. D. Antonio Martínez Villanueva».

Sentencia número 880/2004.

Burgos, a 14 de diciembre de 2004.

Fallamos: «Estimando el recurso de suplicación interpuesto por Mutua Universal Mugenat Matepss, número 10, frente a la sentencia dictada por el Juzgado de lo Social número uno de Burgos, con fecha 18 de febrero de 2004, en autos número 1028/2002, seguidos a instancia de la recurrente, contra D. Manuel Gil Iglesias, D. Santiago Peláez González, D. Manuel Bueno Santamaría, D. Manuel Barreno Useros, D. Juan Escobales Taro, Fraternidad-Muprespa, Mutua Montañesa número 7, Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social, Mutua Fremap número 61, Servicio Militar de Construcciones, Mutualidad Laboral del Ejército, Fomento de Construcciones y Contratas, Vías y Estructuras, Sociedad Anónima, Construcciones González Alonso, Construcciones de Obras y Pavimentos, Sociedad Anónima, Esnaor, Sociedad Anónima, Snack Ventures Europe, S.C.A., Mutua Asepeyo número 151 y Snack Ventures Manufacturing, en reclamación sobre invalidez y en su consecuencia, debemos declarar y declaramos la nulidad de las actuaciones, reponiéndolas al momento inmediatamente anterior a dictarse sentencia para que por el Magistrado de Instancia, con libertad de criterio, dicte nueva resolución ajustada a los parámetros de la presente; asimismo se acuerda la devolución del depósito constituido para recurrir.

Notifíquese a las partes y a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en la forma prevenida en los artículos 100 de la Ley de Procedimiento Laboral, 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y sus concordantes y firme que sea la presente, contra la que cabe interponer recurso extraordinario de casación para la unificación de doctrina para ante el Tribunal Supremo dentro de los diez días siguientes de su notificación, devuélvanse los autos junto con testimonio de esta sentencia, incorporándose otro al rollo que se archivará en la Sala, al Juzgado de lo Social de procedencia para su ejecución.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos»: María Teresa Monasterio Pérez, Carlos Martínez Toral, Antonio Martínez Villanueva. (Firmados y rubricados).

Y para que sirva de notificación en forma legal a D. Santiago Peláez González, actualmente en paradero desconocido, haciéndole saber que contra esta resolución cabe interponer recurso de casación para la unificación de doctrina ante el Tribunal Supremo dentro de los diez días siguientes a esta notificación, significando que el recurso habrá de prepararse ante esta Sala mediante escrito con firma de Abogado designado en legal forma (artículo 228 L.P.L.), siendo necesario consignar, salvo que el recurrente estuviera exento por Ley o gozase del beneficio de justicia gratuita, la cantidad objeto de la condena en la cuenta corriente de esta Sala, bajo la designación de Depósitos y Consignaciones, abierta en la entidad Banesto, sita en la calle Almirante Bonifaz, número 15, de Burgos, en cualquiera de sus sucursales, con el número 1062/0000/65/0378/2004, cuyo depósito podrá sustituirse por el aseguramiento, mediante aval bancario en el que conste la responsabilidad solidaria del avalista, así como consignar como depósito 300 euros en la cuenta que la Presidencia de la Sala IV de lo Social del Tribunal Supremo tiene abierta en la Oficina del Banco Español de Crédito (Banesto), en calle Barquillo, número 49, de Madrid, Entidad 0030, Sucursal 1006, Cuenta 2410, debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo al personarse en la Sala Cuarta del Tribunal Supremo (artículo 226 LPL), expido la presente en Burgos, a 7 de febrero de 2005. - El Secretario de Sala (ilegible).

200500924/969. - 108,00

# ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

## 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. Fuentecén.*

Vistos la Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio en los preceptos aplicables, la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 223/99 de 5 de agosto de la Consejería de Fomento por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/99, el Decreto 146/00 de 29 de junio de la Consejería de Fomento por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León y demás normativa de aplicación.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecén.

Estas Normas están adaptadas a la Ley 5/99, Ley de Urbanismo de Castilla y León, clasificando el suelo del término municipal en las siguientes categorías:

- Suelo Urbano:
  - Consolidado.
  - No Consolidado.
- Suelo Rústico:
  - S. R. Común.
  - S. R. De Entorno Urbano.
  - S. R. Con Asentamiento Tradicional.
  - S. R. Con Protección Agropecuaria.
  - S. R. Con Protección de Infraestructuras.
  - S. R. Con Protección Cultural.
  - S. R. Con Protección Natural.
  - S. R. Con Protección Especial.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor se procederá por esta Comisión Territorial de Urbanismo a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia, conforme disponen los artículos 60 y 61 de la citada Ley 5/99.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excelentísimo Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por Ley 4/99 de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/04, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá interponerse directamente en la Consejería de Fomento, sita en c/ Rigoberto Cortejoso, 14, de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, 19 de enero de 2005. - El Delegado Territorial, Jaime Mateu Isturiz.

200500466/495. - 3.150,00

\* \* \*

FUENTECEN. - 33/03W

- Acuerdo.
- Relación de documentos que integran las NN.UU.MM.
  1. - Memoria.
  2. - Normativa.
  3. - Catálogo.
  4. - Planos.

Información Urbanística:

- I-1 Topográfico término municipal.
- I-2 Vías pecuarias, parajes y arbolado.
- I-3 Redes de servicios, término municipal.
- I-4 Estado de la edificación.
- I-5 Usos y altura de la edificación.
- I-6 Ocupación de la edificación.
- I-7 Topográfico, núcleo urbano.
- I-8 Equipamientos urbanos.

Proyecto:

- P-1 Clasificación del término municipal.
- P-2 Clasificación del suelo urbano.
- P-2' Clasificación del suelo urbano.
- P-2'' Clasificación del suelo urbano.
- P-3 Yacimientos arqueológicos.
- P-4 Red de abastecimiento de aguas.
- P-5 Red de saneamiento.
- P-6 Red de electricidad.
- P-7 Red de alumbrado.
- P-8 Red de telefonía.
- P-9 Catálogo de edificios.

- Memoria.
- Normativa.

\* \* \*

### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTECEN (BURGOS)

El proyecto de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecén (Burgos) está integrado por los siguientes documentos:

1. Memoria.
  - 1.1. Justificación de la Figura de Planeamiento.
  - 1.2. Información Urbanística.
  - 1.3. Análisis de la Información Urbanística.
  - 1.4. Objetivo y propuesta general.
2. Clasificación de todo el término municipal.
3. Dotaciones urbanísticas públicas.
4. Título I. - Disposiciones Generales.
5. Título II. - Suelo Urbano. Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano.
  - 5.1. Sección 1.<sup>a</sup> - Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano del Casco Antiguo (S.U.C.A.).
  - 5.2. Sección 2.<sup>a</sup> - Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano Tipo I (S.U.I.).
  - 5.3. Sección 3.<sup>a</sup> - Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano Tipo II (S.U.II.).
  - 5.4. Sección 4.<sup>a</sup> - Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano Tipo III Sector UA.1 (S.U.III.).
  - 5.5. Sección 5.<sup>a</sup> - Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano Industrial. (S.U.IND.).
  - 5.6. Sección 6.<sup>a</sup> - Ordenanzas de equipamientos.
6. Sección 7.<sup>a</sup> - Condiciones Constructivas y Compositivas de la Edificación.
7. Sección 8.<sup>a</sup> - Condiciones Higiénico-Sanitarias y Técnicas de la Edificación.

8. Sección 9.<sup>a</sup> - Condiciones Generales de Uso de la Edificación.
9. Título III. - Suelo Rústico. Normas Urbanísticas de protección según categorías.
10. Respeto de las Normativas Sectoriales.
11. Título IV. - Licencia y Disciplina Urbanística.
12. Catálogo de elementos que deben ser conservados o recuperados.
13. Planos de:
  - 13.1 Información Urbanística.
    - I-1 Topográfico término municipal.
    - I-2 Vías pecuarias, parajes y arbolado.
    - I-3 Redes de servicios, término municipal.
    - I-4 Estado de la edificación.
    - I-5 Usos y altura de la edificación.
    - I-6 Ocupación de la edificación.
    - I-7 Topográfico, núcleo urbano.
    - I-8 Equipamientos urbanos.
  - 13.2 Proyecto:
    - P-1 Clasificación del término municipal.
    - P-2 Clasificación del suelo urbano.
    - P-2' Clasificación del suelo urbano.
    - P-2'' Calificación del suelo urbano.
    - P-3 Yacimientos arqueológicos.
    - P-4 Red de abastecimiento de aguas.
    - P-5 Red de saneamiento.
    - P-6 Red de electricidad.
    - P-7 Red de alumbrado.
    - P-8 Red de telefonía.
    - P-9 Catálogo de edificios.

\* \* \*

## 1. MEMORIA

### 1.1. JUSTIFICACION DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecén (Burgos), se redactan por mandato de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril) (B.O.C. y L. 15-4-99), en su Disposición Transitoria Primera Punto 4, para municipios con población inferior a 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de dicha Ley.

Actualmente se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos, aprobadas definitivamente el 15-4-96 y publicadas en el B.O.C. y L. de 9-5-96.

Equipo redactor: El redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecén es D. Francisco Javier Gaya Hernández, Doctor Arquitecto y Urbanista.

Encargo: El encargo se realiza por el Ayuntamiento de Fuentecén con subvención de la Excm. Diputación Provincial de Burgos.

### 1.2. INFORMACION URBANISTICA.

#### 1.2.1. EL TERMINO MUNICIPAL:

Fuentecén, término municipal de la provincia de Burgos, pertenece a la Mancomunidad de Roa y a la comarca agraria de La Ribera.

Consta de un único núcleo de población con la categoría de Villa.

Cuenta con una superficie de 17,02 Km.<sup>2</sup>. Sus coordenadas geográficas son ED50 41°38' de latitud Norte y 3°52' de longitud Oeste. Su altitud sobre el nivel del mar varía desde los 938,70 m. en el alto de la Calera a los 797 m. de la cuenca del río Riaza.

Dista 100 Km. de Burgos, 18 Km. de Aranda de Duero, 9 Km. de Roa, 133 Km. de Soria, 20 Km. de Peñafiel y 76 Km. de Valladolid.

Su entorno lo forman los siguientes municipios:

- Al norte Roa y Hoyales de Roa.

- Al este Haza.

- Al sur Fuentemolinos, Haza y Fuentelisendo.

- Al oeste Fuentelisendo y el enclave de Montenuuevo perteneciente a Haza.

Su relieve es llano con leves mogotes como el cerro de La Calera (938,70 m.) y el cerro de Cantaburras (863,20 m.). El río Riaza atraviesa el término que lo delimita de Este a Noroeste.

#### 1.2.2. CLIMA:

Posee un clima continental extremado. Los regímenes térmico y de humedad son templado-cálido y mediterráneo seco. El verano es fresco, muy seco y de breve duración. La media del mes más cálido supera los 22,8°C. Las heladas tardías y persistentes perjudican los cultivos en plena floración.

#### 1.2.3. AGRICULTURA:

Los cultivos posibles debidos al clima son cereales y leguminosas (trigo, cebada, habas, maíz, judías, etc.), tubérculos (patata), cultivos industriales (girasol, remolacha azucarera, viñedo para vino, etc.), cultivos forrajeros y frutales aunque las limitaciones climáticas frenan su expansión en plantaciones regulares.

Las masas de cultivos y aprovechamientos relativos al municipio de Fuentecén es en hectáreas la siguiente:

|                          | Secano Ha. Regadio Ha. |     |       |
|--------------------------|------------------------|-----|-------|
| Cultivo Herbáceo .....   | 409                    | 238 |       |
| Barbecho .....           | 141                    | 43  |       |
| Viñedo .....             | 241                    | 2   |       |
| Pastizales .....         | 21                     | -   |       |
| Erial a pastos .....     | 470                    | -   |       |
| Conf. Hidrográfica ..... | 14                     | -   |       |
| Sup. No Agrícola .....   | 46                     | -   |       |
| Monte maderable .....    | 4                      | 73  |       |
| Praderas .....           | -                      | -   |       |
| Zona de ribera .....     | -                      | -   |       |
| Total Ha. ....           | 1.346                  | 356 | 1.702 |

Los cultivos en secano tienden a la especialización cerealista. El viñedo, tanto en secano, como en regadío, está en clara expansión. La superficie forestal se halla ubicada en la ribera del río Riaza y en el Pinar de las Bodegas.

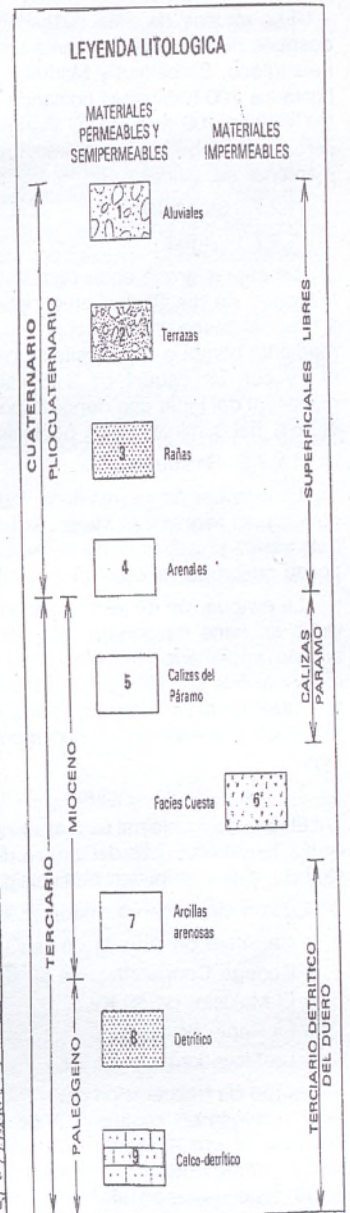
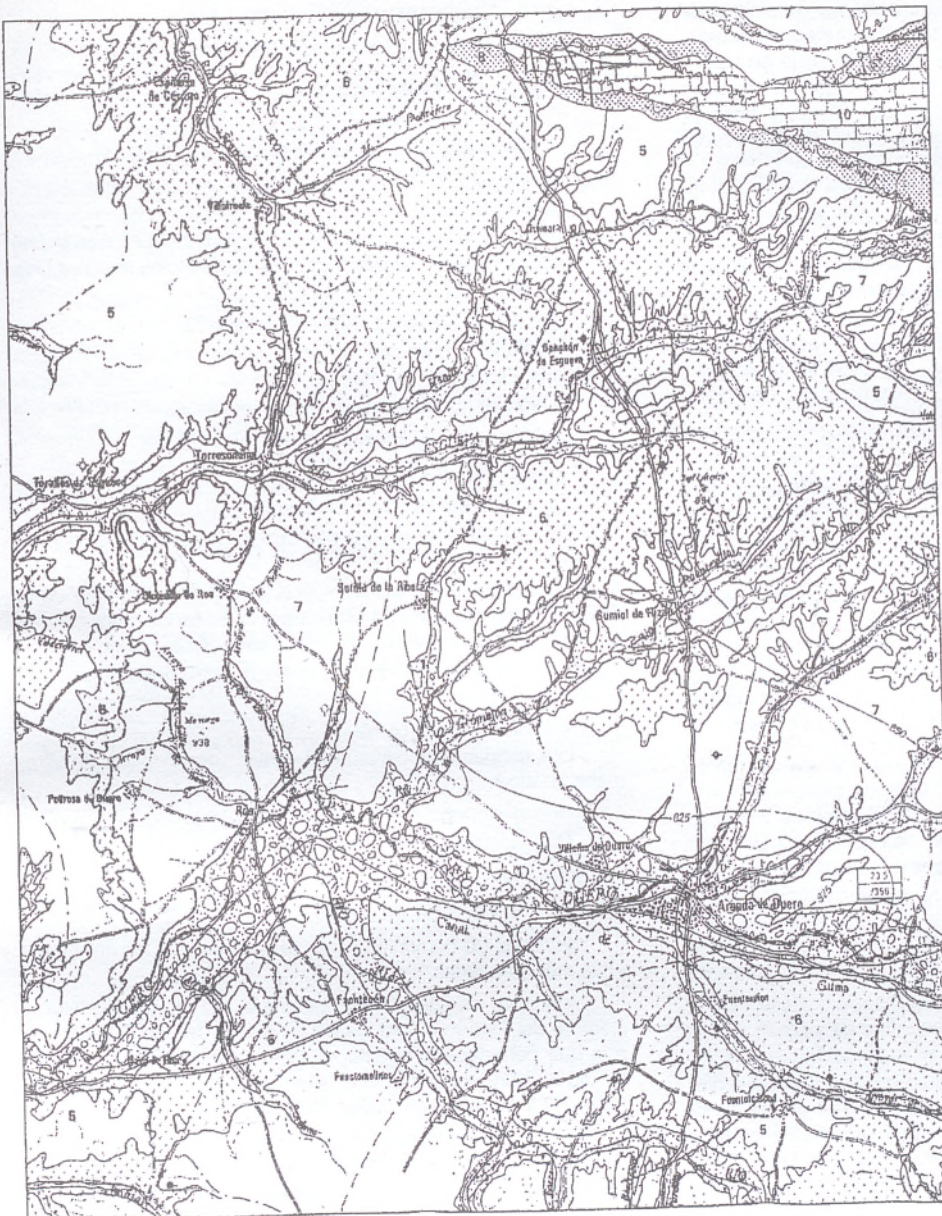
#### 1.2.4. GANADERIA:

El aprovechamiento ganadero se limita al ganado ovino de raza churra con un total de tres rebaños con 1.200 cabezas.

#### 1.2.5. CARACTERISTICAS GEOTECNICAS Y GEOLOGICAS:

Desde el punto de vista geológico el área de estudio dentro de la Cuenca del Duero, es una cuenca sedimentaria de origen tectónico, su relleno tuvo lugar por sedimentos continentales generados mediante un dispositivo de relleno de abanicos aluviales (facies detríticas) en los bordes, que hacia áreas centrales pasan a facies lacustres (margas, calizas y evaporitas). La construcción y relleno de la cuenca se inicia en el Paleógeno continuando a lo largo de todo el Terciario hasta culminar en el Plioceno.

Si bien la estratigrafía de la cuenca presenta una elevada complejidad, la sucesión detectada en las inmediaciones del área de estudio, constituye una sucesión característica de la Cuenca del Duero y que definida por Hernández Pacheco (1915) se ha determinado en denominar "Facies Tierra de Campos".



Litológicamente se trata de una unidad caracterizada por la presencia fundamental de arcillas, a veces limos, de tonos ocre, con raras intercalaciones discontinuas de calizas limolíticas arenosas, suelos calcimorfos (paleosuelos) desarrollados sobre dichas arcillas e intercalaciones detríticas, canales de gravas y arena con un relativo alto contenido de cuarzo y fragmentos de rocas. Estos canales, cuando llegan a observarse alcanzan potencias métricas, e incorporan en la mayoría de las ocasiones cantos blandos y cantos calcáreos poco rodados procedentes del desmantelamiento de suelos calcimorfos de la propia unidad.

Sobre ellos y de forma discordante, se desarrolla una cobertura de edad cuaternaria correspondiente a las terrazas y llanura de inundación del río Duero, formada por gravas silíceas, subredondeadas a subangulosas mezcladas con arenas y, en menor proporción, finos.

#### 1.2.6. DEMOGRAFIA:

Evolución de la población en el Municipio de Fuentecén.

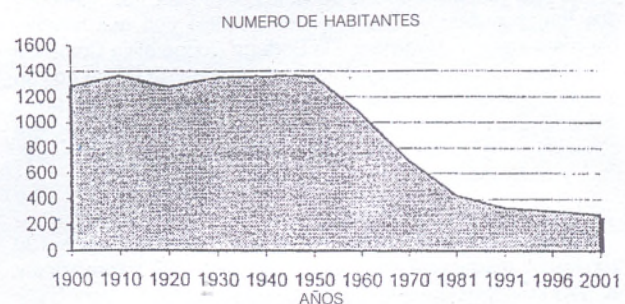
Hacia 1850 contaba con 682 habitantes. En 1900 se incrementó hasta 1.279 habitantes, cifra inferior a la de 1950 que era de 1.360. A partir de esa fecha ha ido perdiendo fuer-

temente población, habiendo llegado en el año 1981 a la cifra de 427 habitantes. Desde 1981 hasta el año 2001 sigue produciéndose un descenso más suave habiendo llegado el último censo realizado en 31 de diciembre de 2001 a una población de 279 habitantes.

La evolución de la población desde 1900 a 2001 ha sido:

#### GRAFICO:

|                    |       |       |       |       |       |       |       |      |      |      |      |      |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|
| Años:              | 1900  | 1910  | 1920  | 1930  | 1940  | 1950  | 1960  | 1970 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
| N.º de habitantes: | 1.279 | 1.362 | 1.276 | 1.346 | 1.359 | 1.360 | 1.072 | 698  | 427  | 329  | 307  | 279  |



Las causas de este descenso se deben a la emigración después de los años cincuenta del siglo XX preferentemente al País Vasco, Barcelona y Madrid. La población llega en verano hasta los 700 habitantes contando en invierno con 280 habitantes y unas 100 familias. El incremento del verano y fines de semana se debe a antiguos vecinos y sus familiares que desean mantener sus raíces.

#### 1.2.7. SERVICIOS:

##### 1.2.7.1 Agua:

La captación de agua para abastecimiento se realiza en el manantial de "La Calera" en el paraje Vadorrancho a menos de 1 Km. del casco urbano del propio municipio y es transportada mediante bombeo al depósito municipal con capacidad de 240 m.<sup>3</sup> y con un caudal de 2,25 l/seg. También se realiza del manantial del Pinar con depósito por gravedad que proporciona el 25% del suministro a la población.

##### 1.2.7.2 Residuos:

La evacuación de residuos líquidos es de sistema unitario para aguas negras y pluviales. Se hace vertiendo al río Riaza sin tratamiento previo ni depuración. La carretera N-122 (antigua) posee su propio colector de pluviales.

La evacuación de residuos sólidos urbanos con reciclaje de vidrio se hace mediante contenedores ubicados en el casco urbano, englobada en la Mancomunidad de La Ribera del Duero y Roa, que son recogidos mediante camión específico y depositados en el vertedero de Aranda. Existe recogida de aceites industriales usados en un contenedor situado en la gasolinera vieja.

##### 1.2.7.3 Energía eléctrica:

El término municipal está atravesado por una línea aérea de 44 Kv. Existe un E.T.D. del que se derivan tres líneas aéreas de 13,2 Kv. que distribuyen al municipio y a otros próximos.

Existen cinco transformadores situados en:

- Carretera de Adrada de Haza, de 50 Kv.
- Bodega Cooperativa, de 50 Kv.
- El Majuelo, de 50 Kv.
- La Peña, de 50 Kv.
- La Elevadora, de 50 Kv.

La red de baja tensión está realizada mediante redes radiales con origen en los tres C.T. de la Villa (cuatro con el de la Bodega), la red es aérea en buen estado estando protegida contra sobrecargas y cortocircuitos mediante fusibles calibrados. Está realizado el cambio de tensión a 220 V. si bien existe suministro de 125 V.

##### 1.2.7.4 Alumbrado:

Tiene transformador propio desde el que se distribuye radialmente la red. Bien distribuida con luminarias de buena calidad.

##### 1.2.7.5 Gas:

El término municipal está cruzado por una línea de Enagas, S.A., al sur de la población. No existe distribución en la población para uso doméstico.

#### 1.2.8. ACTIVIDAD INDUSTRIAL:

Es muy reducida, consta de varias empresas: tres agrícolas, dos transportistas, una estación de servicio con dos talleres, bar-restaurante y gasolinera y la Bodega Cooperativa Comarcal "San Mamés". Depende totalmente de Aranda de Duero con su polígono industrial de Allenduedero en el que se ubican grandes empresas multinacionales (Safen, Michelin y Glaxo), locales como las del grupo Pascual (Pascual Hermanos, Leche Pascual, etc.) y otras locales de menor entidad.

#### 1.2.9. MOTORIZACION:

La cantidad de vehículos existente actualmente es de 100 tractores y maquinaria agrícola, 6 camiones, 139 automóviles y 40 motocicletas.

#### 1.2.10. EQUIPAMIENTOS URBANOS:

La Villa dispone de los siguientes equipamientos:

##### 1.2.10.1 Equipamiento social:

- Casa Consistorial.
- Iglesia Parroquial de San Mamés.
- Ermita de La Concepción.
- Cementerio.
- Casa de la Cultura con Salón de Actos (117 localidades) y Biblioteca Pública. Centro médico y de servicios sociales (Antigua Escuela).
- Campo de Fútbol, Fútbol y Baloncesto.
- Frontón.
- Una Farmacia.
- Buzón de Correos en la Casa Consistorial.
- Cabina telefónica pública en la Plaza Mayor.

##### 1.2.10.2 Equipamiento comercial:

- Una sucursal de Caja de Burgos.
- Una sucursal de la Caja de Ahorros del Círculo Católico de Obreros.
- Una estación de servicio (gasolinera) en la variante de la Carretera Nacional 122 (la otra estación de servicio ubicada en la carretera que atraviesa el pueblo está clausurada).
- Un bar en la calle Real de la Sociedad Cultural Recreativa de Fuentecén.
- Un bar en la Plaza Mayor.
- Dos tiendas carnicerías (con ventas superpuestas de ultramarinos, etc.).
- Una panadería con despacho de pan.
- Otro despacho de pan de panadería de Roa.

Se recogen en el Plano I-8.

#### 1.2.11. REDES DE COMUNICACIONES:

Las redes de comunicaciones las constituyen las carreteras y las vías pecuarias.

La red de carreteras está integrada por la Red de Interés General del Estado o Red Estatal (N-122), y la Red Autonómica a la que pertenece la Fuentecén-Pardilla (BU-200) y la Red de la Diputación Provincial que cuenta con la Fuentecén-Roa (BU-122) y Fuentecén-Hoyales de Roa (BU-121).

Las vías agropecuarias son: Cañada de Santorcaz, Cordel del Llano, Cordel de Rubielos o Fuente de San Pedro, Cordel de Valdemingueles, Colada de las Bodegas del Pinar y Cañada de Valdeolleros.

Se recogen en los Planos I-2 e I-3.

El transporte interurbano se hace en autobús. La empresa Navarro cubre la línea Aranda-Valladolid y Valladolid-Aranda, cuatro veces diarias en cada sentido que conecta a Fuentecén con Aranda y Valladolid.

#### 1.2.12. ESTRUCTURA URBANISTICA:

El término municipal se asienta sobre terreno predominantemente llano dominado por dos cerros, el de La Calera, al Sur, y Cantaburros, al Oeste. Está atravesado por el río Riaza que lo delimita de Este a Noroeste creando una fértil vega. Estos terrenos constituyen hasta la carretera nacional N-122 un área de gran interés agrícola y paisajístico que debe ser protegida.

Las vías de comunicación que recorren el término son la carretera nacional N-122 de Zaragoza a Portugal, que circunvala el municipio, habiéndose convertido su anterior trazado a través del núcleo urbano en una vía urbana, aunque su competencia no se ha cedido al Ayuntamiento como tal por el Ministerio de Fomento.

La carretera local a Hoyales de Roa (BU-121).

La carretera local (BU-122) a Roa y la carretera comarcal (BU-200) de Pardilla a Valdearcos.

Las calles del núcleo conforman un triángulo formado uno de sus lados por la calle Santa Lucía, la calle Real y calle Santa Ana, otro de los lados lo forma la calle Concepción y el otro lo forman la calle Arias de Miranda y la calle Barriónuevo.

Este triángulo está atravesado por la carretera antigua (N-122), actual calle Agustín Arranz y Diego Arias de Miranda.

La edificación se sitúa en ambos márgenes de las calles determinando manzanas irregulares con edificación perimetral alineada a fachada, algunas calles en fondo de saco y otras atravesando con pasajes las manzanas.

Fuera de este triángulo urbano hay tres ejes de edificación apoyados en las carreteras, dos en la antigua carretera N-122 al Oeste del núcleo, otro en la misma carretera N-122 al Este del núcleo hasta las proximidades del campo de fútbol y el tercero apoyado en la carretera de Pardilla a Valdearcos hasta un camino anterior al cementerio.

Con estos desarrollos lineales resulta una trama urbana con forma de estrella de cinco brazos que engloba en su interior el triángulo del núcleo.

Existen dos plazas: la de la Iglesia y la Plaza Mayor.

La primera se sitúa en un espacio abierto delante de la fachada principal de la Iglesia delimitado a izquierda y derecha por edificaciones de vivienda y al frente con la carretera de Pardilla a Valdearcos. Está dotada de arbolado, bancos y papeles que le dan un cierto atractivo. Se halla próxima al edificio del Ayuntamiento y conectada con la Plaza Mayor por la calle Travesía de la Iglesia que se quiebra. Es la más importante de la Villa por la calidad e importancia de los edificios que la configuran: el Ayuntamiento, la Iglesia y varias casonas.

La Plaza Mayor, de forma rectangular, está flanqueada por la antigua carretera N-122 que la desconecta del resto del núcleo y quizás por ello presenta un aspecto desangelado, utilizándose más como aparcamiento que como un lugar de encuentro y reposo. Posee una fuente con pilón de piedra. Existe un bar cerrado. Debería ser ordenada creando un mayor espacio peatonal y dotarla de arbolado.

Otro lugar con cierto esparcimiento se forma en el encuentro de las calles Real y Concepción, donde se ubica el Frontón y el Centro Médico, que aunque se halla en un extremo del núcleo podría ordenarse con el carácter de plaza.

Un punto a destacar es el vértice formado por el encuentro de la carretera nacional antigua y la carretera de Pardilla a Valdearcos en el que se ubica la fuente con pilón de piedra que está recogida en el escudo heráldico de la Villa y construida en 1919, que recibe el agua del depósito de las Bodegas donde se halla el manantial.

Otra zona importante es el Pinar donde se ubican las bodegas familiares. Es un conjunto formado por pinares y numerosas edificaciones destinadas a bodegas, algunos lagares antiguos, un tanto desordenados, pero muy agradable como lugar de ocio y esparcimiento. Existe un pequeño edificio abandonado en forma de bloque de doble crujía de planta baja y desván que se halla con la estructura y cubierta realizadas. Debe resolverse esta situación dándole un uso que lo integre en la zona. Al Norte de la calle Real se ubican también varias bodegas familiares.

#### 1.2.13. ESTADO DE LA EDIFICACION:

Se han clasificado las edificaciones existentes en tres categorías: bueno, aceptable y degradado.

Se consideran en estado bueno las viviendas vivideras en buen estado de conservación y con buenos servicios higiénicos.

Como aceptable se consideran aquellas viviendas que aun siendo vivideras presentan grietas o desconchones en fachada o estructura, tienen la cubierta en buen estado y sería posible su recuperación arreglando los mismos.

Como estado degradado se consideran aquellas construcciones que presentan un grave deterioro de su estructura y

fachada, llegando a estar algunos de ellos en ruina. Se señalan en el Plano I-4.

#### 1.2.14. EDIFICACION:

Los materiales de construcción utilizados son los característicos de la zona: mamposterías, adobe, adobes con estructura entramada de madera, cubiertas de teja y fachadas de fábrica de ladrillo con paramentos exteriores enfoscados y pintados.

En la tipología de la edificación predomina la edificación en manzana de dos alturas o dos más palomar, que posteriormente pasó a desván, con viviendas y cocheras en la alineación de fachada y espacios libres en el interior dedicados a cocheras, almacenes e incluso huertas.

La composición de fachadas responde a casas unifamiliares de dos o tres huecos con composición a ejes verticales. Existen algunas casonas realizadas en piedra, varias con escudos, de los siglos XVII y XVIII. Con esta tipología la densidad de viviendas es baja.

Edificios a destacar son la Iglesia Parroquial de San Mamés, la Casa Consistorial, el Edificio de las Escuelas, la Ermita de La Concepción, las Bodegas de El Pinar, las Bodegas de Santa Ana del Barrio de la Zona Norte detrás de la calle Real y varias casonas.

#### 1.2.15. DATOS HISTORICOS DE FUENTECEN:

De próspero vivir agrícola y de agradable residencia es la población denominada "Fuentecén" a una veintena de kilómetros de la de Aranda de Duero en la carretera general que de ésta se dirige a Valladolid; emplazada sobre un pequeño declive de terreno, cerca de la margen izquierda del río Rianza, con cuidadas plazas y calles, buen servicio de iluminación en las noches y de agua y de desagües con que aparecen atendidas todas sus viviendas en edificios que siendo los más de cierta antigüedad y de altura casi uniforme de dos a tres pisos, disfrutan de comodidades y de expansión, distinguiéndose algunos blasonados, con más el palacio del Ayuntamiento, buen templo parroquial de advocación de San Mamés, y cierto número de casas de moderna construcción.

El cordial carácter de sus gentes, la sanidad de su clima y de sus frutos y su hermoso campo con cultivos y huertas, inmediatas a la población, y en su término de cultivos de cereales y viñas, con arbolado, junto lo movido de su terreno de cercanías de altiplanicies, y de dos cerros al Sur y al Este y lo bien comunicado que se encuentra, convierten a Fuentecén en un lugar apetecible para disfrutar en todas las épocas del año.

Al igual que en la mayoría de las poblaciones no se conoce la época de su fundación si bien es de creer que con independencia de lo que pudiese observarse relativo a épocas prehistóricas y de las más cercanas a las históricas, conocidas por testimonio de los romanos de la penetración en la Península Ibérica de pueblos celtas que desarrollaron su vida en régimen de pastoreo, desde aproximadamente la sexta centuria antes de Jesucristo, que sus poblaciones establecían sobre altozanos que a llanos dominaren, y las de la propia dominación romana, de la que testimonios son patentes en la próxima Roa por cimentaciones y monedas, esta comarca retraída a la de la actual jurisdicción municipal de Fuentecén, permanece en oscuridad de restos y de datos, y solamente son posibles más bien conjeturarlos a partir de la Reconquista y repoblación de Roa por el conde de Castrojeriz Munio Núñez, en el año 912 en que la expansión guerrera cristiana iba apoyada por la de población cultivadora de campos en lógica expansión contra el guerrero invasor árabe que aún no había logrado población de su raza suficiente a que quedare afincada en permanencia de generaciones de familias para instituir sobre aquellos terrenos su patria cual a los cristianos sucedían e intuían.

Aquella expansión cristiana realizada en el año 912, a tenor de los Anales castellanos contrastada con otra fuentes documentales, fue de notoria trascendencia pues llegó a señalar como foso separatorio el río Duero, y a establecerse fortalezas

y vigías de preponderante valor guerrero, cual la citada de Roa y la de Aza, por el Conde Gonzalo Fernández, y de sostener la posesión de las tierras ante acometidas repetidas musulmanas, que precisaron del Rey Don Ramiro II de León el que encomendare al magnate Asur Fernández, conde de Monzón, la nueva repoblación de la ribera del Duero, entre las poblaciones de Simancas y de Roa, con reedificación de fortalezas en Peñafiel y Curiel constituyendo fuerte valladar de resistencia a las acometidas de los ejércitos del califa de Córdoba, Abderramán III y a su sucesor Alhaquen II, en forma de permanencia tan patente que se formaron poblaciones y se fundaron monasterios como el de San Andrés de Bobaeta, hoy Boada, en el año 937, por cuyo año, poco más o menos puede estar la construcción de una torre vigía donde hoy está emplazada Fuentecén, realizada por un Ximeno, a tenor del nombre de este pueblo, ya que "cen" es también "sem" diminutivo de Ximeno, y que a su amparo vinieran gentes a cultivar las tierras inmediatas con lo que en años posteriores quedaría asentado un pequeño pueblo conocido como el de "Fuentesén", hoy "Fuentecén", que no había de ser nombrado en el Fuero de Roa, de 22 de diciembre de 1143, acaso por no ser de su alfoz, pero que tampoco lo fue en el Libro Becerro de las Behetrías, terminado en 1352 en que consta que ya Fuentecén existía, lo que hace suponer en pérdida de su pliego de datos.

Eran zonas de pastoreo y de agricultura minoritaria, y en 1362 Fuentecén estaba integrado en señorío de doña Juana de Castro, que se titulaba Reina de Castilla y de León porque con ella había casado el Rey don Pedro I, en matrimonio bigamo ya que vivía su primera esposa doña Blanca, hija del duque de Borbón; y en 24 de marzo de aquel año desde Fuentecén, ordenó que el escribano de Gumiel del Mercado, Pero Fernández quedare preso por deudas de administración, cuya misión cumplimentó el mayordomo de doña Juana, llamado Alfonso Núñez: "que vos prenda el cuerpo e vos tenga bien preso e bien recabado et vos non den suelto nin fado fasta que dades e paguedes el dicho pan". Años posteriores al ser muerto el Rey don Pedro, le fueron embargados a doña Juana de Castro sus señoríos y entre ellos el de Fuentecén que, con anterioridad parece perteneció al linaje de los Aza.

Fuentecén durante aquellos años era pueblo de etapa, en su cercanía a Aza y Roa, cuya fortaleza guerrera y los sucesos que se produjeron de movimiento de fuerzas con motivo de que el Rey don Pedro tuviera presa en la fortaleza de Roa a su tía doña Leonor, Reina de Aragón hasta el año 1359 en el que la hizo trasladar a Castrojeriz donde fue muerta con grande sentimiento pues era "muy noble señora e era tía del Rey e hija del Rey don Fernando"; y de que con posterioridad entre los de 1388 al 95, en Roa residiera otra doña Leonor, Reina de Navarra, hija del Rey don Enrique II, que estaba casada con don Carlos, Rey de Navarra, y trataba en Castilla el curar de melancolías, en compañía de sus hijas, y que mal aconsejada tomó parte en preparación de conspiración contra don Enrique III, su sobrino, que había limitado sus rentas a trescientos mil maravedís anuales que era la cuantía que el Rey su padre, la legara.

Aquella conspiración contra el Rey de Castilla, en la que intervinieron el duque de Benavente, el conde de Gijón y otros importantes caballeros, hizo actuar al Rey con energía, apresó al duque y con un ejército de mil hombres de armas y más "engaños e otros pertrechos" cercó a Roa que sus vecinos por ser leales al Rey, le enviaron mensajeros con la petición de que "por merced que los tomase para su corona e ge lo jurase e que le darian una puerta de la villa", que agradó al Rey y envió al arzobispo de Toledo, a Juan Furtado de Mendoza y a otros caballeros quienes ante la puerta de la villa de Roa, hicieron la jura en nombre del Rey, y seguidamente, los de Roa "descerraron la puerta, pues la Reina tenía las llaves e acogieron dentro de la villa fasta doscientas lanzas e cien ballesteros", y así los parciales de la Reina de Navarra se acogieron al alcázar de Roa, donde la Reina estaba, y de la población de Roa quedó el Rey apoderado y poco tiempo después doña Leonor, en entre-

vista en la iglesia con el Rey, su sobrino, hubo de trasladarse, por su mandato, a Valladolid, con sus hijas, y al siguiente año volvió con su marido el Rey don Carlos de Navarra.

Estos sucesos y otros varios durante el reinado de don Juan II, que fue afecto a las comarcas de Aza y de Roa, repercutieron en Fuentecén, por circulación de gentes de armas, en luchas que las intromisiones de los Infantes don Juan, don Enrique y don Alonso, hijos del famoso don Fernando de Antequera, Rey de Aragón, produjeron en España, así en 1437 don Juan II en Roa recibió al Almirante y al Adelantado de Castilla, amotinados y con mensaje de que el Rey apartare de su servicio al Condestable. Y en el de 1432 los términos de Fuentecén fueron amojonados y los de sus poblaciones cercanas de Aza, al verificarlo de los de Roa y su alfoz. Y en el año posterior de 1467, durante el alzamiento contra el Rey don Enrique IV de los afectos a su hermano menor el infante don Alfonso que combatieron a Roa; los de Fuentecén parece que se vieron involucrados.

Como la Reina Católica doña Isabel, en 11 de noviembre de 1503, adquirió Ventosilla, del conde de Ribadeo, don Pedro de Villandrando, es muy de creer que conociere por tránsito toda la comarca y entre ella a la zona donde está emplazada Fuentecén, por su cercanía a Aranda, y porque toda la comarca era de mucho monte, de pastos, alternados de terrenos agrícolas y con mucha caza y, además en Fuentecén siempre radicaron familias hidalgas derivadas singularmente del Norte, de las zonas que denominaban las "Montañas de Burgos", y la iglesia parroquial parece construcción iniciada en el siglo XV, ampliada y mejorada del XVI al XVII, y tiene una capilla adosada que fundaron unos Ordóñez, de ilustre linaje y antigüedad, que con su escudo la blasonaron y éste era cuartelado, en el primer cuartel una torre torreada, en el segundo águila coronada volante; en el tercero un árbol desarraigado frondoso; y en el cuarto de cinco roeles en sotuer, cuyos esmaltes no conozco.

A lo largo de la Alta y Baja Edad Media el pueblo de Fuentecén se iría consolidando como núcleo de población bien definido, aunque siempre dependiendo de Aza.

No es fácil encontrar en los cartularios novésimos (Códices de la Edad Media), ni en las fuentes documentales generales referencias sobre Fuentecén, que aporten luz sobre algún aspecto de este periodo. El primer documento en el que se cita a Fuentecén es de finales del siglo XV y se halla en la Regla de la Cofradía de San Mamés instituida en la Párrquia de Fuentecén. Este documento viene encabezado con estas palabras: "A los homes buenos de Fuentecén, aldea de Aça..."; una vez más se constata la dependencia jurisdiccional de Fuentecén respecto de Aza.

Esta dependencia perduró hasta el primer tercio del siglo XVIII, en que los vecinos compraron por una considerable cantidad de dinero al Rey Felipe V, lo que se denominaba el "privilegio de villazgo", es decir, el privilegio por el que se liberaban de la jurisdicción civil y criminal de Aza, pudiendo nombrar Alcaldes ordinarios propios. A partir de esta fecha en todos los documentos se hace referencia a Fuentecén, no como aldea, sino como Villa. A pesar de lo cual seguía bajo el señorío de los Condes de Miranda, más tarde Duques de Peñaranda de Duero, tal y como señala en 1750 el catastro del Marqués de la Ensenada y siguió hasta que la reforma administrativa de los gobiernos liberales tras la muerte de Fernando VII en 1833 eliminó los señoríos jurisdiccionales. (Datos históricos según D. Valentín Dávila Jalón).

Del siglo XIX no se tienen noticias históricas relevantes.

En el siglo XX es de destacar un mantenimiento de su población hasta 1950, pero la crisis económica obligó a emigrar a la población a los centros industriales del País Vasco, Barcelona y Madrid.

A partir de 1964 con la creación del polígono industrial de Aranda de Duero se produce otro movimiento migratorio hacia ella que a su vez se constituye en centro económico y social de toda la comarca de la Ribera del Duero.

Hasta 1965 Fuentecén perteneció al antiguo partido judicial de Roa, a partir de esta fecha pasó al de Aranda de Duero.

Actualmente parece fijarse la población por los buenos resultados agrícolas, especialmente el viñedo y la buena aceptación comercial del vino de La Ribera.

Entre sus hijos ilustres figura Don Juan Martín Díaz llamado "El Empecinado", apodo dado a los naturales de Castrillo de Duero (1775), guerrillero que luchó en la guerra de la Independencia contra los franceses, que llegó de simple soldado a ilustre general por méritos de guerra, quien en su juventud residió en Fuentecén, por matrimonio con una hija de Fuentecén, dedicado a labores de campo. Durante el reinado de Fernando VII fue desterrado por sus ideas liberales y murió ajusticiado en la plaza de Roa (1825). Monseñor Don Juan Casado, obispo de Tonkin, fallecido en 1958, a cuya memoria el Ayuntamiento dedicó una calle donde sus padres tuvieron la casa en la que había nacido. El Padre jesuita Don Gaspar González Pintado, escritor ascético notable.

El doctor Don Gratiniano Nieto Gallo, catedrático y Director General de Bellas Artes, de sobresalientes méritos en la defensa del Patrimonio artístico de España, organizador de espléndidas exposiciones nacionales, autor de valiosas obras de arte y de historia e implantador del servicio nacional en la reconstrucción de las obras de arte.

### 1.3. ANALISIS DE LA INFORMACION URBANISTICA.

De la exposición de la Información Urbanística se deducen las siguientes conclusiones:

- Una población decreciente que tiende a estabilizarse en su descenso.
- Existencia de una población flotante de fin de semana y verano compuesta por antiguos vecinos que emigraron.
- Una economía basada en la agricultura y ganadería. Total dependencia de Aranda de Duero en cuanto a actividades laborales, de comercio y servicios.
- Existencia de áreas de suelo rústico susceptibles de protección según categorías.
- Existencia de un elevado número de edificaciones desocupadas, algunas muy deterioradas, cuyos propietarios no las venden por lo que la segunda residencia no tiende a la rehabilitación de edificios, sino a realizarse nueva vivienda, lo que genera una pequeña demanda de suelo urbano consolidado.
- No hay demanda para crear un sector de suelo urbanizable para nuevas viviendas.
- Servicios urbanos en estado aceptable. La red de agua pide renovación en algunos tramos.
- Equipamiento comunitario suficiente. Sería conveniente mantener la apertura del bar de la Plaza Mayor.

### 1.4. OBJETIVO Y PROPUESTA GENERAL.

El objetivo es el de dotar al Municipio de un Proyecto de Normas Urbanísticas Municipales que regule la actividad urbanística de todo el término municipal.

La propuesta general tiende a consolidar el Suelo Urbano completándolo con solares vacíos, recuperar y ocupar muchas de las viviendas existentes vacías o en estado degradado.

Se amplía el Suelo Urbano con algunas bolsas de solares libres y zonas de borde del casco antiguo.

Se crea como Zona de Equipamiento parte de la actual zona deportiva en solar de propiedad municipal.

Se desea evitar la indisciplina urbanística mentalizando a la población de la obligación de realizarse las obras bajo proyecto técnico, cumpliendo las Normas Urbanísticas y previa concesión preceptiva de Licencia Municipal de Obras.

## 2. CLASIFICACION DE TODO EL TERMINO MUNICIPAL.

Dentro de la propuesta general se propone la clasificación de suelo de todo el término municipal. Inclusión de algunas

dotaciones de nueva implantación y realizar el catálogo de edificios que deben ser conservados o recuperados.

La clasificación del suelo de la totalidad del término municipal queda grafiada en el Plano P-1 Clasificación del Término Municipal.

Se utilizan dos clases de suelo: Suelo Urbano y Suelo Rústico.

Como Suelo Urbano se clasifica el suelo urbano que se apoya en la red viaria y está dotado de todos los servicios. También se incluyen algunas bolsas de suelo urbano o bordes del casco antiguo que mediante actuaciones aisladas o actuaciones integradas pueden completar sus servicios y regularizar las vías públicas existentes para convertirse en solares.

No se clasifica suelo urbanizable, porque no hay demanda de implantación de algún sector de viviendas residenciales. Por otra parte la capacidad de gestión municipal es mínima y se trata de poder autorizar la edificación a través de licencia de obras directa.

Como Suelo Rústico se clasifica el resto del término municipal.

Aparece reflejado en el Plano P-1.

### 3. DOTACIONES URBANISTICAS PUBLICAS.

Una vez realizada la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal para la aplicación del régimen jurídico establecido por la legislación vigente, procede describir el resto de elementos que constituyen la estructura general y orgánica.

#### 3.1. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES:

Se halla grafiado en el Plano I-3 Redes de Servicios, Término Municipal y comprende la red viaria del término municipal.

El esquema vial consiste en una trama radial de cinco radios o brazos constituido por las calles principales del núcleo: Santa Lucía, Agustín Arranz, Real, Barrio Nuevo, Diego Arias de Miranda y calle La Iglesia. Dos de los radios quedan enlazados por la calle Concepción. En esta trama vial queda incluida la carretera estatal N-122 antigua que atraviesa el Municipio sobre las calles Agustín Arranz y Diego Arias de Miranda.

La circunvalación de la carretera nacional N-122 realizada por el lado Norte de la Villa conecta por el lado Este con la calle Diego Arias de Miranda y por el lado Oeste con la calle Agustín Arranz.

Fuera del núcleo urbano en el lado Este de la carretera N-122 se deriva la carretera BU-121 a Hoyales de Roa y en el lado Sur se deriva la carretera BU-200 de Pardilla a Valdearcos.

#### 3.2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES:

Lo constituyen los espacios libres que se considera tienen entidad suficiente para ser utilizados por todos los vecinos. Se consideran la Plaza Mayor, la Plaza de la Iglesia, la Plaza del Frontón y la zona de El Pinar con parque infantil y contadores merenderos.

#### 3.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

Está constituido por los centros al servicio de toda la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes.

Se consideran el Ayuntamiento, la Iglesia Parroquial de San Mamés, Casa de Cultura con Salón de Actos y Biblioteca, Centro Asistencial Médico, Cementerio, Farmacia, Frontón, Campo de Fútbol, Buzón de Correos, cabina telefónica, oficina de la Caja de Ahorros del Círculo Católico de Burgos, oficina de Caja de Burgos, estación de servicio con bar-restaurante, otros dos bares, dos carnicerías y dos panaderías, están señalados en el plano I-8 de Equipamientos Urbanos.

#### 3.4. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE URBANIZACION:

Son las instalaciones y obras cuya instalación puede influir en el desarrollo del territorio:

- Centros productores o transformadores de energía.
- Líneas de conducción y distribución eléctrica de alta tensión.
- Depósito regulador de agua potable.

## TITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º - Ambito de aplicación y obligatoriedad.

1. Las presentes Normas constituyen la adaptación del municipio de Fuentecén (Burgos) a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril) de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, que señala que los municipios con población inferior a 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la Ley, se adaptarán a ella mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales.

2. En la redacción de las presentes Normas se han tenido en cuenta la Ley de Urbanismo de Castilla y León y las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos.

3. Serán de aplicación en la totalidad del territorio del término municipal y a ellas se sujetará toda actividad urbanística en el mismo.

4. Con carácter complementario, e igualmente vinculantes en todo su contenido objetivo y a todos los efectos, se entenderá que los demás documentos constitutivos de las presentes Normas Urbanísticas, tales como Memoria, Normas y Ordenanzas y los Planos de Ordenación o Proyecto, forman un conjunto solidario de determinaciones de la ordenación urbanística del término municipal (S.T.S. 16-IV-77).

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

Artículo 2.º - Aprobación y vigencia.

Estas Normas entrarán en vigor a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y su vigencia será por un tiempo indefinido. No obstante el Ayuntamiento podrá proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión-modificación.

Artículo 3.º - Revisión.

Se entiende por revisión de las Normas Urbanísticas Municipales la total reconsideración de la ordenación general en ellas establecida. Su aprobación definitiva producirá la sustitución del instrumento revisado.

Artículo 4.º - Modificaciones.

Los cambios en las Normas, que no impliquen su revisión, se considerarán como modificación de las mismas. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación.

Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

Artículo 5.º - Determinaciones.

Las presentes Normas contienen las determinaciones señaladas en el artículo 44 de la Ley de Urbanismo.

Capítulo 2.º - CLASIFICACION DEL SUELO.

Artículo 6.º - Clasificación del Suelo.

1. - Las presentes Normas de conformidad con la vigente legislación urbanística clasifican el territorio municipal de Fuentecén en Suelo Urbano y Suelo Rústico.

2. - Los terrenos incluidos en cada una de las clases de suelo antes expresadas participan de un mismo régimen norma-

tivo básico y diferenciado, a efectos de desarrollo y ejecución del planeamiento.

3. - Está representada en el Plano de Ordenación o Proyecto P-1 Clasificación del Término Municipal.

## TITULO II

5. SUELO URBANO. ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO.

I. CONDICIONES DEL SUELO URBANO:

Artículo 1. - Suelo Urbano.

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Artículo 2. - Categorías de Suelo Urbano.

En el suelo urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su condición, se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u objeto de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Artículo 3. - Derechos en Suelo Urbano.

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establece la Ley de Urbanismo y el planeamiento urbanístico.

2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:

a) En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En el suelo urbano no consolidado el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

3. En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

4. El ejercicio de los derechos definidos en este artículo requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

#### Artículo 4. - Deberes y limitaciones en Suelo Urbano.

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en este artículo.

2. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

3. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

4. Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

#### Artículo 5. - Condición de solar.

1. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

2. Los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez que hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

#### Artículo 6. - Ordenanzas de la edificación en suelo urbano.

Las condiciones de edificación en suelo urbano están estructuradas por esta normativa en seis ámbitos de ordenanza, de acuerdo con la naturaleza de las parcelas consideradas edificables que son:

- Suelo Urbano de Casco Antiguo (S.U.C.A.).
- Suelo Urbano Tipo I (S.U.I.).
- Suelo Urbano Tipo II (S.U.II.).
- Suelo Urbano Industrial (S.U.IND.).
- Equipamientos.

#### 5.1. SECCION 1.ª - ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO DE CASCO ANTIGUO (S.U.C.A.).

##### Artículo 7. - Ambito.

El ámbito de aplicación de las Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano de Casco Antiguo (S.U.C.A.), corresponde al conjunto edificado de viviendas unifamiliares tradicional del núcleo de población identificable con el asentamiento originario y aparece gráficamente reflejado en el Plano P-2 calificación del Suelo Urbano con su trama propia y las letras S.U.C.A.

##### Artículo 8. - Dimensiones mínimas de parcela.

Las dimensiones mínimas de parcela edificable en el Casco Antiguo es de:

I. De 100 m.<sup>2</sup> o la catastral existente en manzanas cerradas o manzanas lineales para edificación de vivienda unifamiliar entre medianeras.

II. Las parcelas podrán ser menores sólo en caso de edificación preexistente, que se reforma o sustituye, y en el caso de solares vacíos sin posibilidad de ampliación, si coincide con la catastral existente.

Cuando se definan nuevas parcelas éstas nunca podrán tener un frente o fachada a calle menor de 8,00 m.

##### Artículo 9. - Alineaciones.

Se entienden por alineaciones las líneas de separación entre el espacio edificable o vinculado a la edificación y el espacio público no edificable. Se encuentran graficadas en el Plano P-2 Clasificación de Suelo. El plano de las fachadas o de las tapias y cierres de parcela se ajustará a la alineación definida por la calle. Las fachadas podrán retraerse 3,00 m. de la alineación de la calle y un mínimo de 3,00 m. de los colindantes siempre que no dejen medianeras vistas. Los locales en planta baja habrán de adecuarse al diseño de fachada evitándose bajeras continuas sin tratar.

Las tapias y los cierres de parcela que definan alineaciones se configurarán de acuerdo con las formas, materiales y colores que en su contexto correspondan concibiéndose como elementos de fachada. Tendrán una altura máxima de 2,00 metros.

##### Artículo 10. - Cuerpos volados.

Los cuerpos volados serán paralelos a la alineación de la fachada, no admitiéndose quiebros oblicuos a la misma.

Se permiten cuerpos volados en forma de miradores aislados que no cubran más de 1/2 de la fachada y balcones con un saliente máximo de 1/10 del ancho de la calle.

Balcón: Es todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en el Plano P-2, abierto por sus tres planos verticales, con barandilla de cerrajería metálica, con un vuelo máximo de 0,40 m. y un canto de forjado máximo de 0,10 m. No obstante se podrá aumentar tanto el vuelo como el canto del mismo siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido. En todo caso será decorado no autorizándose el canto de forjado visto.

Los balcones son permitidos en todas las calles y su proyección no sobresaldrá del ancho de la acera.

Mirador: Es todo saliente de la edificación a partir de la alineación determinada en el plano P-2 característico de la arquitectura tradicional cerrado por sus cinco planos con huecos en los tres verticales totalmente acristalados.

Los miradores se autorizarán sólo en calles de ancho mayor o igual a 6,00 m. con un vuelo máximo de 0,70 m. sin salir su proyección del ancho de la acera.

Los huecos serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas del entorno.

Con carácter general se diseñarán huecos de suelo a dintel con una altura máxima de 2,20 m. y una anchura máxima de 1,20 m. Excepcionalmente podrán realizarse ventanas con una proporción mínima alto-ancho de 1,50 dentro de la composición

de la fachada realizada con las determinaciones anteriormente dictadas. En todo caso deberán prevalecer las partes macizas sobre los huecos con dimensión horizontal. Tendrán en todos los casos cubierta independiente por debajo del alero del edificio.

#### Artículo 11. - Ocupación máxima.

La ocupación máxima de parcela por nuevas edificaciones en el Casco Antiguo será:

En manzanas cerradas (que son las formadas mayoritariamente por construcciones adosadas con fachadas interiores sobre patios de manzana o simples patios), la ocupación máxima será del 80% con un fondo máximo de 15,00 m.

A las edificaciones existentes que superen esa profundidad no se las considera fuera de ordenación, pero si la edificación se derriba la nueva que se levante habrá de cumplir las condiciones anteriores.

En todos los casos y para las parcelas catastrales existentes menores de 100 m.<sup>2</sup>, la ocupación en planta baja y plantas elevadas podrá alcanzar el 100%, respetándose el fondo edificable máximo en las plantas elevadas y, siempre, las servidumbres correspondientes.

#### Artículo 12. - Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de planta baja, un piso y desván, con 7,00 metros medidos de la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas, etc.

A las edificaciones existentes que superen esa altura no se las considera fuera de ordenación pero si la edificación se derriba la nueva que se levante habrá de cumplir las condiciones anteriores.

#### Artículo 13. - Cubiertas.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del 35% con una altura máxima de cumbrera de 3,50 m. Las cubiertas serán inclinadas y de color de teja similar al tradicional de teja árabe o similar, en tonos oscuros.

Se prohibirán terrazas de cubierta que superen en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma. Tampoco superarán esta superficie total los ventanales avanzados sobre la cubierta o "baburiles" que deberán retranquearse al menos 1,00 metro del plano de fachada.

Se permiten los espacios bajo-cubierta con sus análogos a los tradicionales, como trasteros, almacenes o espacios vinculados a la vivienda inferior, no permitiéndose viviendas independientes en los mismos.

#### Artículo 14. - Sótano y Garajes.

Se consideran sótanos los espacios construidos que tengan la totalidad de su techo por debajo de la rasante.

Se consideran como semisótanos a los efectos del artículo 31 de estas Normas, las plantas que teniendo el suelo en todos sus puntos bajo rasante, tienen su techo total o parcialmente sobre ellos, con una altura máxima de 1,00 m. por la parte superior del forjado.

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

Ancho mínimo de rampa 3 metros. Tamaño mínimo de plaza de aparcamiento 2,50 x 4,80 metros.

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

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

- Situación 1.<sup>a</sup>: En el propio solar, en planta baja, semisótano o sótano.

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

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

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

- Vivienda.

- 100 m.<sup>2</sup> de oficina como máximo.

- 10 plazas o 100 m.<sup>2</sup> de hotelero, centro comercial, recreativo y sanitario, como mínimo.

- 100 m.<sup>2</sup> o 5 empleados en la industria como mínimo.

#### 5.2. SECCION 2.<sup>a</sup> - ORDENANZAS EN SUELO URBANO TIPO I (S.U.I.).

##### Artículo 15. - Ambito.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano Tipo I corresponde a áreas de borde semiconsolidado y algún espacio vacío y aparece gráficamente reflejado en el Plano P-2 Clasificación del Suelo Urbano con su trama propia y las letras S.U.I. con tipología de vivienda unifamiliar aislada.

##### Artículo 16. - Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 300 metros cuadrados o la catastral existente.

b) Al menos uno de sus lindes frontales será como mínimo de 12 metros.

c) La forma de parcela será tal que sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

##### 2. Parámetros de emplazamiento.

a) La ocupación de parcela será del 40% de su superficie.

b) Las alineaciones están grafiadas en el plano P-2. La distancia mínima entre la edificación y los lindes frontales y colindantes será de 3 metros. Las tapias y los cierres de parcela que definan alineaciones se configurarán de acuerdo con las formas, materiales y colores que en su contexto correspondan concibiéndose como elementos de fachada. Tendrán una altura máxima de 2,00 metros.

c) En parcelas de superficie superior a 600 m.<sup>2</sup> podrán construirse 2 viviendas adosadas con proyecto unitario, siempre que la parcela vinculada a cada vivienda supere los 300 m.<sup>2</sup>. En este supuesto no regirán las distancias mínimas de separación a linde lateral para el linde común de ambas parcelas, pero se mantendrán el resto de requisitos para los demás lindes y las restantes determinaciones de esta zona.

##### Artículo 17. - Cuerpos volados.

Los cuerpos volados serán paralelos a la alineación de la fachada, no admitiéndose quiebros oblicuos a la misma.

Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior no se permite ningún cuerpo saliente, salvo aleros con una longitud máxima de vuelo de 40 cm., e impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

##### Artículo 18. - Altura máxima.

La altura máxima será de planta baja, un piso y desván, con 7,00 metros medidos de la rasante al alero, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas, etc.

**Artículo 19. - Cubiertas.**

Las cubiertas tendrán las condiciones señaladas en el artículo 13.

**Artículo 20. - Sótanos y Garajes.**

Se regirán por lo señalado en el artículo 14.

**5.3. SECCION 3.ª - ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO TIPO II (S.U.II.).****Artículo 21. - Ambito.**

El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano Tipo II corresponde a áreas de borde con frente urbanizado que aparece gráficamente reflejado en el Plano P-2 Calificación del Suelo Urbano con su trama propia y las letras S.U.II.

**Artículo 22. - Tipología, Usos y Aprovechamiento.**

La tipología en este área es de vivienda unifamiliar aislada.

El aprovechamiento máximo será de 0,30 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

**Artículo 23. - Condiciones de la parcela.**

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 800 metros cuadrados o la catastral existente.

b) Al menos uno de sus lindes frontales será de 20 metros.

c) La forma de la parcela será tal que sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c) aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limitan en alguno de sus lindes laterales con parcelas vinculadas a edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas.

**2. Parámetros de emplazamiento.**

a) La ocupación de parcela será del 30% de su superficie.

b) Las alineaciones están grafiadas en el plano P-2. La distancia mínima entre la edificación y los lindes frontales será de 10 metros, y de 3 metros a los restantes lindes medidos en las fachadas. Las tapias y los cierres de parcela que definan alineaciones se configurarán de acuerdo con las formas, materiales y colores que en su contexto correspondan concibiéndose como elementos de fachada. Tendrán una altura máxima de 2,00 metros.

c) En parcelas de superficie superior a 1.600 m.<sup>2</sup>, podrán construirse 2 viviendas adosadas con proyecto unitario, siempre que la parcela vinculada a cada vivienda supere los 800 m.<sup>2</sup>. En este supuesto no regirán las distancias mínimas de separación a linde lateral para el linde común de ambas parcelas, pero se mantendrán el resto de requisitos para los demás lindes y las restantes determinaciones de esta zona.

d) Cuando en un conjunto de viviendas unifamiliares sea preciso establecer viales privados, para dar acceso a parcelas con frente inferior de 20 metros a vía pública, será obligatoria la formulación de un Estudio de Detalle que incluirá, además de estos viales, la parcelación prevista. El ancho mínimo de estos viales será de 8,00 m. El número máximo de viviendas posibles será de una por cada 800 m.<sup>2</sup> de la superficie del total de la actuación, o fracción superior a 700 m.<sup>2</sup>, sujetas a las condiciones establecidas para esta zona. La superficie mínima de parcela vinculada a cada vivienda no podrá ser en ningún caso, inferior a 700 m.<sup>2</sup>.

**Artículo 24. - Cuerpos volados.**

Los cuerpos volados se regirán por lo indicado en el art. 17.

**Artículo 25. - Altura máxima.**

Se regirá por lo señalado en el artículo 18.

**Artículo 26. - Sótano y Garajes.**

Se regirán por lo señalado en el artículo 14.

**5.4. SECCION 4.ª - ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO TIPO III SECTOR UA.1 (S.U.III.).****Artículo 27. - Ambito.**

El ámbito de aplicación de la Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano Tipo III Sector UA.1 corresponde a un área de borde comprendida entre la zona deportiva, la calle Arias de Miranda, terrenos con calificación de S.U.I. y la prolongación de la calle Barrio del Perro, sometida a la Unidad de Actuación UA.1.

Este Sector UA.1, será desarrollado mediante el correspondiente Estudio de Detalle con las determinaciones establecidas en el artículo 44.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Las Ordenanzas de aplicación son las de la Sección 2.ª en Suelo Urbano Tipo I.

**5.5. SECCION 5.ª - ORDENANZAS DE EDIFICACION PARA EL SUELO URBANO INDUSTRIAL (S.U.IND.).****Artículo 28. - Ambito y Normativa.**

Está constituido por terrenos situados al Oeste del núcleo urbano comprendidos entre la nueva y antigua carretera N-122, la carretera de salida hacia Roa y en su extensión hasta la zona de El Pinar y las Bodegas.

En esta zona se ubican actualmente la Estación de Servicio, dos talleres de reparación de vehículos y un bar-restaurante. Al pie de la zona de El Pinar se sitúa la Bodega Cooperativa Comarcal San Mamés y con frente a la carretera (prolongación de la calle Agustín Arranz) una nave industrial abandonada destinada en su origen a reparación de vehículos y maquinaria agrícola.

Con esta calificación se pretende consolidar la zona de la Estación de Servicio, mantener la Bodega Cooperativa e incluso permitir su ampliación y dar un uso a la nave abandonada.

Por ello se permitirán los siguientes usos:

Uso industrial y de almacenaje siempre que respeten el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y no superen un nivel de ruido de percepción de 30 dB en piezas habitables. Uso comercial, de servicios privados y hoteleros. Se exigirán en cada caso las instalaciones y materiales que garanticen la supresión de molestias derivadas de olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

Se permitirá la construcción con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: La catastral existente.

- Ocupación máxima de parcela para nuevas edificaciones: 60%.

Altura máxima:

- Para naves industriales, 7 m. al alero y 9 m. a cumbrera, salvo que el tipo de industria a instalar justifique la necesidad de una mayor altura.

- Para usos comerciales y hoteleros: Planta baja y dos altas con altura máxima de 10 m.

**5.6. SECCION 6.ª - ORDENANZAS DE EQUIPAMIENTOS.****Artículo 29. - Equipamientos.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Edificabilidad: 1,5 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.
- Ocupación mínima: No se establece.
- Ocupación máxima: No se establece.
- Altura máxima: 10,00 m. (PB+1+Desván).

#### 6. SECCION 7.<sup>a</sup> - CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y COMPOSITIVAS DE LA EDIFICACION.

Artículo 30. - Integración en el entorno.

Todas las construcciones de nueva planta habrán de integrarse en el entorno geográfico y deberán respetar tanto en su implantación como en la disposición de sus elementos constructivos, las formas tradicionales de las edificaciones que configuran dicho entorno; para ello no podrán modificar sustancialmente, dentro del ambiente determinado en el que se sitúen:

La forma tradicional de ocupación de parcela, cuando sean construcciones dentro de los núcleos; el cierre tradicional de la parcela; la disposición y forma tradicional del volumen edificado; la forma y materiales de cubierta; la composición general de las fachadas, las condiciones de sus materiales y el color de los mismos y, por último, la relación del edificio con el entorno inmediato, con la contemplación visual de sus elementos singulares.

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

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

#### 7. SECCION 8.<sup>a</sup> - CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS Y TECNICAS DE LA EDIFICACION.

Artículo 31. - Condiciones de Habitabilidad.

Todas las edificaciones se ajustarán a lo indicado en la O.M. del 29-11-1944 sobre "Condiciones de Habitabilidad" cumpliendo las siguientes condiciones:

- Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo completo, un dormitorio doble, o dos dormitorios sencillos.

Programa de superficies mínimas:

- Estancia: 12 m.<sup>2</sup>.
- Estancia-comedor: 14 m.<sup>2</sup>.
- Estancia-comedor-cocina: 20 m.<sup>2</sup>.
- Cocina: 5 m.<sup>2</sup>.
- Cocina-comedor: 14 m.<sup>2</sup>.
- Dormitorio doble: 10 m.<sup>2</sup>.
- Dormitorio sencillo: 6 m.<sup>2</sup>.
- Cuarto de aseo: 3 m.<sup>2</sup>.
- Pasillos: La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 m.

Condiciones de distribución, se observarán:

a) El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina.

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

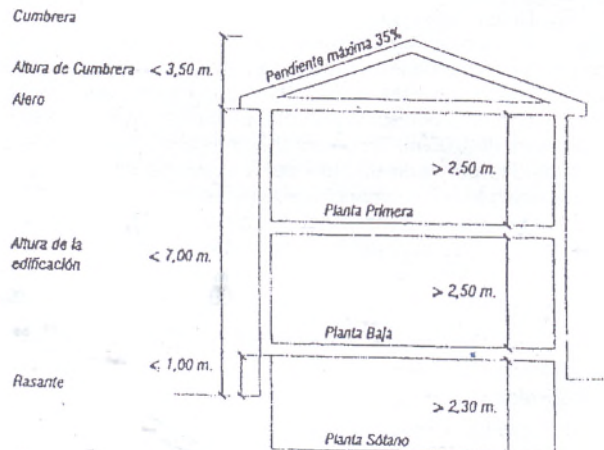
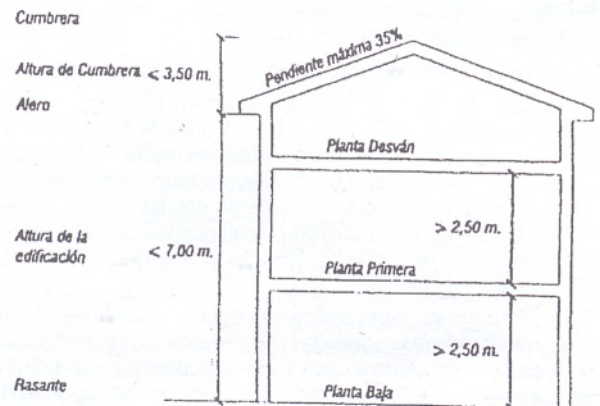
- La altura libre mínima, tanto en plantas bajas como de pisos, será de 2,50 m.

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

- Los patios interiores o de ventilación tendrán una superficie mínima de 9 m.<sup>2</sup> y la dimensión de su lado menor será de, al menos, 3 m.

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

Artículo 32. - Secciones tipo de la edificación.



**Artículo 33. - Servicios mínimos necesarios.**

En toda edificación con uso de vivienda será preceptiva la instalación de:

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

- Suministro de agua potable, según lo dispuesto en el Real Decreto 928/79 sobre "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano".

- Un cuarto de aseo compuesto, al menos, de un inodoro, lavabo y ducha. Una cocina con tomas de agua para fregadero y lavadora y sus salidas de desagüe.

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

**Artículo 34. - Accesibilidad y Normativa.**

Toda edificación contará con acceso público desde la red viaria, de forma que la accesibilidad desde el exterior o la evacuación del edificio queden garantizadas, según las normas vigentes y el tipo de construcción. Deberá cumplirse lo determinado en el Decreto 217/2001 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Asimismo toda construcción deberá cumplir las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA.82 sobre Condiciones Acústicas en los Edificios; NBE-CT.79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios y NBE-CPI.96 sobre Condiciones de Protección contra Incendios.

**8. SECCION 9.<sup>a</sup> – CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION.****Artículo 35. - Usos en Suelo Urbano.**

Se permitirán en suelo urbano, los siguientes usos:

- El residencial, que se considerará como el uso principal.
- No podrán realizarse viviendas colectivas, es decir, viviendas plurifamiliares con elementos comunes.

- Usos institucionales de equipamiento y de servicios públicos.

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

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

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

- Frontón. La zona definida por la c/ Real y su encuentro con la c/ La Concepción donde actualmente se halla el frontón con el jardín y casa aneja (antiguo Cuartel de la Guardia Civil) todo ello de propiedad municipal, se prevé su utilización como zona de esparcimiento lúdico y deportivo para construir un nuevo frontón y servicios complementarios; por ello se declara expresamente "fuera de ordenación" la casa.

**TITULO III****9. SUELO RUSTICO. NORMAS URBANISTICAS DE PROTECCION SEGUN CATEGORIAS.****Artículo 36. - Suelo Rústico.**

Tendrán la condición de suelo rústico los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

- a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

- b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

- c) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

- d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y los que se determinen reglamentariamente.

**Artículo 37. - Categorías de Suelo Rústico.**

1. En el Suelo Rústico, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías, a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos:

- a) Suelo rústico común, constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados.

- b) Suelo rústico de entorno urbano, constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

- c) Suelo rústico con asentamiento tradicional, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

- d) Suelo rústico con protección agropecuaria, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

- e) Suelo rústico con protección de infraestructuras, constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

- f) Suelo rústico con protección cultural, constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

- g) Suelo rústico con protección natural, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

- h) Suelo rústico con protección especial, constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

2. Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

# Artículo 38. - 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 u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en estas Normas en el artículo 40 y con las condiciones establecidas en los artículos 42 al 53 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) 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.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier servicio o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

# Artículo 39. - Deberes y limitaciones en Suelo Rústico.

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico, además de respetar lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de la Ley de Urbanismo, tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

a) Realizar o permitir 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.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en los artículos 43 al 54 para cada categoría de suelo, así como las demás condiciones que imponga la normativa sectorial o el planeamiento urbanístico, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

2. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como 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, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico. 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 establecido en esta Ley 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.

3. 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 tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públi-

cas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

4. 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.

# Artículo 40. - Autorización de uso en Suelo Rústico.

1. Los usos excepcionales en suelo rústico relacionados en el artículo 38.2 de estas Normas Urbanísticas se definen en los artículos siguientes, para cada categoría de suelo rústico, como:

a) 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.

b) 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 cauteles que procedan.

c) 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.

2. El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el artículo 66 de estas Normas para la obtención de las licencias urbanísticas, con las siguientes particularidades:

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

b) Será preceptivo un 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. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

c) Concluida la información pública, el Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, o la Comisión Territorial de Urbanismo, en los demás Municipios, examinará la adecuación de la solicitud a esta Ley, al planeamiento, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

3. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el número anterior, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señale el planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.

b) Resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzcan en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

**Artículo 41. - Categorías de Suelo Rústico.**

Se distinguen las siguientes categorías de Suelo Rústico: Suelo Rústico Común, Suelo de Entorno Urbano, Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, Suelo Rústico de Protección Agrícola, Suelo Rústico de Protección de Vías Pecuarias, Suelo Rústico con Protección Cultural y Suelo Rústico de Protección Natural.

**Artículo 42. - Suelo Rústico Común.**

Es el constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías que le haga especialmente protegible y que se preserve del consumo urbanístico.

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

- Usos permitidos: Son aquellos ligados a la explotación de los recursos y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras y otros usos que deban de estar situados necesariamente en suelo no urbano.

- La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en estas Normas en el artículo 43.

**Artículo 43. - Construcción de edificios aislados de vivienda familiar.**

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo y que no formen núcleo de población.

Para ello será necesario respetar:

I. - La superficie de Parcela Mínima vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada será de 2.500 m.<sup>2</sup>.

II. - Que no exista posibilidad de formación de Núcleo de Población, para lo cual se entenderá como Núcleo de Población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas, las cuales puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia con radio de 250 m. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas al núcleo urbano, pero sí las edificaciones no construidas, pero con licencia municipal concedida y no caducada.

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

IV. - Las viviendas unifamiliares tendrán una altura máxima de planta baja y una planta de pisos, con 7 m. máximos medidos hasta el alero. La altura máxima de la cumbre o limatesa será de 3,50 m. medidos desde la cara inferior del alero. Se prohíben los pozos negros, permitiéndose las fosas sépticas.

**Artículo 44. - Construcción de naves agrícolas e instalaciones singulares.**

I. - Se permitirá la construcción de naves agropecuarias en suelo rústico común de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima, 2.500 m.<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima de parcela del 70%.

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

- Cumplirán los criterios de adecuación al entorno y definidos en el artículo 31.

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

II. - En los casos excepcionales en los que sea necesario desarrollar instalaciones singulares o industrias en suelo rústico común se permitirán las alturas necesarias siempre que se respeten los criterios de adecuación al entorno, definidos en el artículo 31. En los casos en los que su tamaño sea relevante, habrán de elaborar un Estudio de Impacto Ambiental adecuado. En cualquier caso deberán garantizar el tratamiento de vertidos y otros residuos derivados de su actividad, cumpliendo la legislación ambiental aplicable.

III. - Las instalaciones de chatarra en suelo rústico común cumplirán lo definido en el Decreto 180/93 del 29 de julio.

**Artículo 45. - Obligación de restaurar el medio físico dañado.**

Será siempre necesario restaurar el medio físico y reponer el arbolado dañado por los procesos constructivos en todas aquellas parcelas que sean autorizadas en Suelo Rústico.

**Artículo 46. - Suelo Rústico de entorno urbano.**

Está constituido por los terrenos contiguos al núcleo urbano que se considera conveniente proteger para no comprometer su desarrollo futuro o preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales. Con objeto de no comprometer el desarrollo futuro se califican así los terrenos situados al Este del núcleo urbano entre la delimitación del suelo urbano en esta zona y prolongación de la calle Santa Ana hasta la carretera nacional N-122.

Y en el Oeste por un enclave ubicado entre el núcleo urbano y la zona de las Bodegas y El Pinar.

Con objeto de preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales se califican los terrenos por encima de la cota 875 que afectan a las laderas del pico de la Calera, de Montenuovo, ladera superior a la carretera N-122 en su zona Oeste y ladera por encima de la carretera a Hoyales de Roa.

**Usos permitidos:**

Se permiten las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio. Los citados usos sólo precisan de las licencias municipales correspondientes y, en su caso, de las demás autorizaciones previstas en la legislación sectorial (como las autorizaciones previstas en la Ley de Carreteras), pero no de la autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo.

**Usos prohibidos:**

a) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones vinculadas a las mismas.

b) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

c) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar.

Usos admisibles con autorización previa: Los demás usos relacionados en el artículo 38.

**Artículo 47. - Suelo Rústico de asentamiento tradicional.**

Es el suelo en que se ubican El Pinar y las Bodegas con sus merenderos al Oeste del núcleo urbano.

Ambos forman una unidad con carácter de esparcimiento, ocio y de relación social que es uno de los elementos más valiosos del municipio.

Se incluyen además de El Pinar, las bodegas, los lagares, incluso alguna vivienda existente y un bloque rectangular de planta baja y primera que tiene realizada su estructura y se halla abandonado.

**Usos permitidos:**

Bodegas tradicionales y merenderos de características constructivas similares a los existentes realizados en mampostería de piedra y carpintería de madera marrón oscuro, con una superficie máxima de 20 m.<sup>2</sup> y no se permiten realizarse sobre bodegas. Altura de una planta. No se permite la instalación de aseo.

Las viviendas existentes en esta zona no se declaran fuera de ordenación, permitiéndose su adecentamiento, conservación y el entronque a los servicios municipales realizado por sus propietarios.

Al bloque existente tampoco se le declara fuera de ordenación permitiéndosele usos de tipo hostelero o uso similar (casa rural, restaurante, etc.) para poder terminarlo y cambiar su

mal aspecto. Toda construcción por su propietario pasa por una propuesta al Ayuntamiento, quien decidirá al respecto.

Artículo 48. - Suelo rústico de protección agrícola.

I. Es el suelo de regadío definido por la Acequia de la Villa y Camino de Fuentemolinos, el río Rianza y la carretera a Hoyales de Roa, por su gran capacidad productiva agrícola.

II. Usos característicos:

- La explotación agrícola de carácter intensivo.

Usos autorizables:

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

- La plantación de árboles respetando una distancia de 4,00 m. a acequias y caminos. La plantación y el corte de árboles en esta zona requerirá licencia municipal y autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Usos prohibidos:

- Todos los no citados.

Artículo 49. - Protección de las Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias están protegidas por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995 de 23 de marzo de vías pecuarias (LVP).

Concepto: Se entiende por vías pecuarias (VP) las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Asimismo las VP podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero (art. 1 LVP).

Naturaleza jurídica: Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables (art. 2 LVP).

Usos compatibles (art. 16 LVP): 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). Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Usos complementarios (art. 17 LVP):

Se consideran como tales: Paseo, práctica del senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Cierres: Conforme al art. 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 m. del límite exterior de vías pecuarias.

Ocupaciones: Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan el resto de usos compatibles o complementarios. No podrá exceder de 10 años (art. 14 LVP).

Categoría urbanística: Se clasificarán, dentro de la clase "Suelo Rústico" en la categoría "Suelo Rústico con Protección Natural" conforme al art. 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, como clase "Vías Pecuarias".

Vías Pecuarias declaradas de interés especial: Conforme a la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (LEN), las Vías Pecuarias declaradas de Interés Especial, forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como "Zonas Naturales de Interés Especial".

Vías Pecuarias a clasificar en el futuro:

Se deberá incluir el texto siguiente: "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, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones".

Están grafiadas en el plano I-2 y son:

- Cañada de Santorcaz.
- Cordel del Llano.
- Cordel de Rubielos o Fuente de San Pedro.
- Cordel de Valdemingueles.
- Colada de las Bodegas del Pinar.
- Cañada de Valdeolleros.
- Cañada Real de Pinadillo.
- Tramo de la Colada de Valdemingueles.

Artículo 50. - Montes.

Se deberán incluir en el texto, para mayor claridad y facilidad de interpretación y manejo, las siguientes precisiones relativas a la legislación aplicable, concepto, naturaleza jurídica y posibles usos:

Legislación aplicable:

- Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (LM).
- Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes (RM).
- Ley 5/1977 de Fomento de la Producción Forestal.
- Ley de 10 de marzo de 1941 de Patrimonio Forestal del Estado.
- Ley 81/1968 de 30 de junio de Incendios Forestales.
- Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales.

Concepto de monte: Se entiende por monte o terreno forestal la tierra en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo o fueren objeto del mismo (art. 1 LM).

Principio de uso sostenible: El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora (art. 202 RM). Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

Trabajos de defensa del suelo y de la vegetación: Conforme al art. 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico deberán 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 al medio ambiente.

Categoría urbanística: Se clasificarán, dentro de la clase "Suelo Rústico" en la categoría "Suelo Rústico con Protección Natural" de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría "Montes".

Artículo 51. - Ecosistemas acuáticos.

Se deberá incluir en el texto, para mayor claridad y facilidad de interpretación y manejo, las siguientes precisiones relativas a la legislación aplicable, concepto, naturaleza jurídica y posibles usos.

Legislación:

- Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).
- Ley de Aguas.
- Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Principios generales: Se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será pública la acción

para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como jurisdiccional (art. 3 LPEA).

Concepto: Conforme al art. 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Normativa en materia de Aguas se entenderá:

"Los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes, entendiendo por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en los artículos 4 y 6 de la Ley 6/1985, de 2 de agosto, de Aguas".

Categoría urbanística: Se clasificarán, dentro de la clase "Suelo Rústico" en la categoría con Protección Natural de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como Subcategoría "Ecosistemas Acuáticos".

Tráfico rodado en Suelo Rústico con Protección Natural. Se incluirá el siguiente artículo:

"En Suelo Rústico con Protección Natural se prohíbe el tránsito de todo tipo de vehículos a motor fuera de las pistas forestales o caminos habilitados al efecto y no cerradas al tráfico salvo aquellos del personal de las distintas Administraciones competentes en la gestión del territorio en el ejercicio de sus funciones oficiales".

Artículo 52. - Suelo rústico con protección cultural.

Son los terrenos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos; las actuaciones que se pretenden realizar estarán sometidas a informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Se hallan grafiados en el plano P-3 Yacimientos Arqueológicos, incluyéndose además la Iglesia de San Mamés y la Ermita de la Concepción.

Artículo 53. - Suelo rústico con protección natural.

Son los terrenos que se protegen por impacto visual como son el Cerro de la Calera y las laderas al Oeste y Este de la población, todas ellas consideradas a partir de la cota de 875 metros.

También tendrán la consideración de Suelo rústico con protección natural los terrenos definidos en la normativa como cauces naturales, riberas y márgenes y sus zonas de protección. Siendo que la Ley de Aguas prevé en su artículo 6 b) que los terrenos lindantes con los cauces -que son los definidos como márgenes- estarán sujetos en toda su extensión longitudinal a una franja de protección de 100 m. de anchura denominada zona de policía, parece que, en virtud de las mencionadas previsiones de la Legislación Urbanística de Castilla y León, tales franjas habrán de tener consideración de suelo rústico y aplicárseles las limitaciones de usos establecidas en el capítulo IV del Título I de la mencionada Ley de Urbanismo.

## 10. RESPETO DE LAS NORMATIVAS SECTORIALES.

Artículo 54. - Observancia de la legislación sectorial.

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

Artículo 55. - Legislación de Carreteras del Estado Español.

La realización de todo tipo de obras en la Carretera N-122 y antigua N-122 estarán afectadas por la Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras; el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por R.D. 1911/1997, de 19 de diciembre, y por el R.D. 597/1999, de 16 de abril y la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios publicada en el B.O.E. del 24 de enero de 1998.

Artículo 56. - Uso y defensa de las carreteras.

La anchura de las distintas franjas de Defensa de las Carreteras N-122 y N-122 antigua será de 3 metros para la zona de Dominio Público medidos desde la arista exterior de la explanación, 8 metros para la zona de Servidumbre medidos también desde la arista exterior de la explanación, y 50 metros para la zona de Afección medidos igualmente. La línea límite de edificación se sitúa a 25 metros de la arista exterior de la calzada, tanto para el suelo rústico como para el suelo urbano, salvo para alineaciones de fachada existentes en el casco urbano en que coincidirá con dichas alineaciones de fachada si su distancia fuera menor que la indicada.

La Línea Límite de Edificación es la definida en la Ley y Reglamento de Carreteras, sin que por lo tanto ningún elemento constructivo, incluso subterráneo, rebase dicha línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.).

Por delante de la Línea Límite de Edificación y hasta la zona de Servidumbre los cerramientos deberán ser diáfanos sin zócalo.

En la zona de Dominio Público y en la de Servidumbre no se autoriza la plantación de arbolado.

Los requisitos a observar sobre los accesos están recogidos en la Ley (art. 28) y Reglamento de Carreteras (Título III, "Uso y defensa de las carreteras", Capítulo II, "Accesos", artículos 101 y siguientes).

Asimismo se deberá cumplir lo preceptuado en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de Servicio y la construcción de instalaciones de servicios publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del 24 de enero de 1998.

Artículo 57. - Legislación de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

El área de influencia es la carretera BU-200, de Fuentecén a Adrada de Haza, perteneciente a la Red Autonómica, de acuerdo con la vigente Ley 2/1990, de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 58. - Condicionantes para la edificación.

Suelo Urbano Residencial.-

Línea de edificación: Se situará a una distancia mínima de 8,00 metros a partir del eje de la carretera. Podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin que sobresalgan del conjunto de éstas.

Valla de cerramiento: No se dispondrán en este tipo de suelo, salvo carácter excepcional, cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

Suelo Rústico Común.-

Línea de edificación: Se situará a la distancia de 18,00 metros del borde exterior de la calzada (21,00 m. del eje de la carretera).

Línea de cerramiento: Se situará a 13,00 metros del eje de la carretera.

Los documentos, proyectos o estudios de detalle u otras actuaciones (accesos, edificaciones, cerramientos, etc.), a realizar en la zona de influencia de la carretera deberán solicitarse a la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras para su autorización o informe de acuerdo con su competencia.

Artículo 59. - Legislación de Carreteras de la Diputación Provincial.

El área de influencia son las carreteras de Fuentecén a Roa (BU-122) y de Fuentecén a Hoyales de Roa (BU-121). Las áreas de protección están recogidas en la Legislación sobre Carreteras Provinciales de la Diputación Provincial aprobada el 21-5-87.

Artículo 60. - Legislación sobre Instalaciones Eléctricas.

Las líneas eléctricas establecen unas servidumbres a la edificación y usos, reguladas en el Reglamento de Líneas Aéreas

de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, y en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de Instalaciones Eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento de 20 de octubre de 1966, servidumbres que habrán de respetarse.

#### Artículo 61. - Protección del Dominio Público Hidráulico.

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el artículo 14 y los capítulos II y III del título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones, que se vayan a situar en las proximidades de cauces en zonas inundables (respecto a las avenidas con periodo de retorno de 500 años, tal y como se establece en el artículo 14.3 del R.D.P.H.), se deberá realizar un estudio previo de avenidas, firmado por técnico competente y visado en el colegio profesional correspondiente, que analice el comportamiento de los cauces públicos para los diferentes caudales circulantes, desde los de estiaje a los de avenida extraordinaria, tanto en la situación actual como en la modificada que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones. No obstante estarán sujetas a las limitaciones que en el futuro, el Gobierno pueda establecer mediante Decreto (art. 14.2 del R.D.P.H.).

En todo lo relativo a obras de paso y drenaje longitudinal y transversal de vías de comunicación, se harán los cálculos hidrológicos e hidráulicos correspondientes teniendo como base la vigente Instrucción de Carreteras 5.2-IC, "Drenaje Superficial", aprobada por O.M. de 14 de mayo de 1990 (B.O.E. 21-5-1990) del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

En lo relativo a los posibles usos del suelo admisibles en las zonas inundables, y a falta de una normativa de obligado cumplimiento, esta Confederación Hidrográfica del Duero estima que se deberá cumplir lo recogido en el capítulo 3.12.3.2 "Criterios Técnicos" y en el apartado 3.12.4.2.1. "Ordenación de zonas inundables" del conocido "Libro Blanco del Agua", publicado por el Ministerio de Medio Ambiente en el año 1998. De dicha documentación se adjunta copia extractada con el presente informe.

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

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- En especial, se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.:

#### Artículo 234 del R.D.P.H.

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

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

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

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

#### Artículo 245 R.D.P.H. Autorizaciones de vertido.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el

vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

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

Artículo 259. R.D.P.H. Establecimiento de instalaciones industriales (incluidas las ganaderas).

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

- Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autorizaciones locales. Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el artículo 14 y los capítulos II y III del título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento.

Cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauce, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

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

Artículo 62. - Protección de la actividad en su estructura parcelaria.

Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/73 de 12 de enero y la Ley 19/1995, del 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

Artículo 63. - Protección del Medio Ambiente y Espacios Naturales.

Se tendrá en cuenta la Legislación Medioambiental, tanto Estatal como Autonómica, destacando las siguientes Leyes específicas:

- Ley de Montes (8 junio de 1957) y su Reglamento (Decreto 485/1962).

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

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

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

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

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

Artículo 64. - Protección del Patrimonio Cultural.

I. - Legislación aplicable.

Es de aplicación la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y subsidiariamente, la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

### II. - Autorización de intervenciones.

Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que señala que una vez aprobados definitivamente los instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería.

III. - Se incluyen entre los Bienes de Interés Cultural los bienes a los que contraen los Decretos 571/1963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, y 22/1949 sobre protección de los castillos españoles.

### IV. - Autorización de obras.

1. Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica o a un yacimiento inventariado y 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.

2. 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.

### V. - Instrumentos urbanísticos.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.

2. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga.

3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses.

### Artículo 65. - Protección de Caminos Rurales.

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

## TÍTULO IV

### 11. LICENCIA Y DISCIPLINA URBANÍSTICA.

#### Artículo 66. - Competencias.

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las Entidades Locales tienen la competencia en cuanto a la concesión de licencias de acuerdo

con la legislación aplicable. La concesión de licencia es competencia del Alcalde, salvo que expresamente esté atribuida al Pleno o a la Comisión de Gobierno Municipales (ref. art. 24, R.D.L. 781/81, texto refundido de disposiciones en materia de régimen local y art. 41, R.D.L. 2568/86, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales).

#### Artículo 67. - Consulta urbanística.

1. Toda persona física o jurídica tendrá derecho a que el Ayuntamiento correspondiente le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido.

2. Esta información deberá facilitarse por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el Registro Municipal, mediante certificación que expresará al menos:

a) Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación y en tal caso si se ha acordado la suspensión de licencias.

b) La clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación.

c) Si el terreno tiene condición de solar y, en caso negativo, qué actuaciones urbanísticas son necesarias para alcanzarla, en particular en cuanto a los deberes urbanísticos exigibles.

3. Cuando el Municipio carezca de los medios necesarios para proporcionar el servicio de consulta urbanística, la obligación de facilitarlo corresponderá a la Diputación Provincial.

4. Las Administraciones Públicas podrán convenir con los Registros de la Propiedad fórmulas de colaboración para facilitar el acceso a la información urbanística de la que disponen.

#### 11.1 INTERVENCIÓN EN EL USO DE SUELO. LICENCIA URBANÍSTICA.

##### Artículo 68. - Actos sujetos a licencia municipal.

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 todas clases de nueva planta.

b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.

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.

g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.

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 de la vía pública.

n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

a) Las obras públicas eximidas expresamente 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.

#### 11.2 TRAMITACION Y REGIMEN DE LICENCIAS.

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

##### Artículo 69. - Régimen.

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentario establecido.

2. Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

3. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que lo justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

##### Artículo 70. - Solicitud de licencia.

Se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento mediante escrito que deberá contener los siguientes documentos:

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

- Memoria justificativa del cumplimiento de las normativas.

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

##### Artículo 71. - Otorgamiento de la licencia.

El Alcalde del Ayuntamiento leído el expediente de concesión de licencia que constará de un informe técnico y otro jurídico, según el artículo 99 de la Ley de Urbanismo, será competente de su otorgamiento, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el artículo 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

- 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.

- 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.

- Reglamentariamente se establecerán las condiciones para otorgar licencias parciales, que deberán exigir que las fases autorizadas resulten técnica y funcionalmente autónomas.

- 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.

Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del artículo 64 de estas Normas, 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.

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 72. - Publicidad.

1. Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso, de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

2. Reglamentariamente se regulará la obligación del titular de la licencia urbanística de situar en lugar visible desde la vía pública anuncio que informe sobre sus características esenciales.

##### Artículo 73. - Efectos.

La concesión de licencia urbanística de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en el planeamiento urbanístico producirá, además de los efectos previstos en la legislación del Estado en cuanto a su exigibilidad para la autorización o inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, los siguientes:

a) El solicitante quedará legitimado para realizar los actos de uso del suelo solicitados, en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.

b) Las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística correspondiente.

c) Si a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico se hubiera obtenido licencia urbanística, pero aún no se hubiera iniciado la realización de los actos que ampare, se declarará extinguida su eficacia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones, previa tramitación de procedimiento en el que se fijará la indemnización por la reducción o extinción de aprovechamiento, en su caso, así como por los perjuicios que justificadamente se acrediten conforme a la legislación sobre expropiación forzosa; si se hubiera iniciado la ejecución de los actos amparados por la licencia, el Ayuntamiento podrá modificarla o revocarla, fijándose la indemnización de igual forma.

##### Artículo 74. - Plazos de ejercicio.

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en el planeamiento urbanístico y en la propia licencia, que será de un año. Todos ellos serán prorrogables por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

**Artículo 75. - Caducidad.**

1. Incumplidos los plazos señalados en el artículo anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

2. Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

3. Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

**Artículo 76. - 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 el planeamiento urbanístico, 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 el planeamiento urbanístico, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. En suelo rústico, cuando el planeamiento no señale una parcela mínima, lo dispuesto en los apartados a) y b) del número anterior se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.

3. No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito un parcelación urbanística, según se define en el artículo 39.2 de estas Normas.

a) En suelo rústico, en ningún caso.

b) En suelo urbano y urbanizable, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

4. 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.

**Artículo 77. - Supuestos de interés general.**

1. En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, siempre que:

a) Esté aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

b) El uso propuesto sea el previsto en el planeamiento urbanístico.

c) El promotor haya presentado en el Ayuntamiento compromiso del íntegro cumplimiento de los deberes urbanísticos, garantizado conforme a lo previsto en el artículo 96 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Las licencias otorgadas conforme a este artículo deberán fundamentar expresamente el supuesto de interés general que las justifique, y las condiciones especiales que incluyan se harán constar en el Registro de la Propiedad.

**11.3 FOMENTO DE LA EDIFICACION, CONSERVACION Y REHABILITACION.****Artículo 78. - Ordenes de ejecución.**

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8 de la Ley de Urbanismo.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el artículo 30 de estas Normas, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. Las órdenes de ejecución deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo para realizarlas; durante dicho plazo, los propietarios podrán proponer alternativas técnicas, instar razonadamente una prórroga, así como solicitar las ayudas económicas a las que tengan derecho.

3. Las obras señaladas en una orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la Ley de Urbanismo y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

4. El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite citado en el número anterior.

**Artículo 79. - Declaración de ruina.**

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la Ley de Urbanismo y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, y requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

3. La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

4. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 80. - Ruina inminente.**

1. Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento

podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

2. El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas citadas en el número anterior, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el artículo 8.2 de la Ley de Urbanismo.

Artículo 81. - Protección de la legalidad. Competencias.

1. Corresponden al Municipio las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:

- a) La inspección urbanística.
- b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.
- c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

2. Cuando el Ayuntamiento no ejerza dichas competencias conforme a lo dispuesto en este capítulo, las mismas corresponderán a la Diputación Provincial, que podrá ejercerlas directamente o bien aportando los medios técnicos y económicos de los que careciera el Ayuntamiento.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma ejercerá competencias de protección de la legalidad urbanística en cuanto afecte a intereses supramunicipales, en especial en cuanto a las parcelaciones urbanísticas y demás usos del suelo rústico prohibidos o sujetos a autorización.

Artículo 82. - Inspección urbanística.

1. Son competencias de inspección urbanística la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística.

2. La Administración competente para la inspección urbanística está autorizada para recabar la exhibición de la documentación urbanística obrante en poder de los particulares y organismos públicos y privados, y para entrar y permanecer en fincas, construcciones e instalaciones, excepto cuando se trate de domicilios, en cuyo caso se requerirá autorización judicial.

3. Las actas y diligencias que se extiendan en ejercicio de las competencias de inspección urbanística tendrán naturaleza de documentos públicos y constituirán prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario.

Artículo 83. - Protección de la legalidad frente a actos en ejecución.

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá:

- a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.
- b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

2. Los acuerdos señalados en el número anterior se notificarán al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

3. Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento

adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

- a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.
- b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía y telefonía a los terrenos, que deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden, hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

Artículo 84. - Protección de la legalidad frente a actos concluidos.

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 90 de estas Normas. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en el que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

Artículo 85. - Infracciones urbanísticas.

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en este capítulo conforme a la siguiente calificación:

a) Constituyen infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico, y además las acciones calificadas como infracción grave en el apartado siguiente, cuando se realicen sobre bienes de dominio público; terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas o suelo rústico con protección.

b) Constituyen infracciones urbanísticas graves:

1.º La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

2.º La realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización antes de la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos exigibles.

3.º La realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en la Ley de Urbanismo o en el planeamiento en materia de uso del suelo, aprovechamiento, densidad y altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.

4.º El incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño causado.

c) Constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la Ley de Urbanismo o en el planeamiento urbanístico y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves, y además las siguientes:

1.º La realización de actos que requieran licencia urbanística en ausencia de la misma o de orden de ejecución, cuando sean conformes con lo establecido en la Ley de Urbanismo y en el planeamiento urbanístico.

2.º El incumplimiento por las empresas suministradoras de servicios de las obligaciones establecidas en los artículos 73 y 83 de estas Normas.

3.º Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

4.º El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos en ejecución.

5.º El incumplimiento de las normas sobre publicidad privada en materia de urbanismo.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a sus responsables, y asimismo la obligación para éstos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

#### Artículo 86. - Responsables.

1. En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán responsables el propietario de los terrenos, el promotor y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las empresas suministradoras de servicios, cuando incumplan las obligaciones establecidas en el artículo 83 de estas Normas, y además:

a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urbanística u orden de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiera otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

b) En las parcelaciones urbanísticas ilegales serán también responsables los propietarios iniciales de los terrenos y los agentes que ejerzan como intermediarios.

2. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de protección y restauración de la legalidad y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros que procedan.

3. Quienes sufran daños o perjuicios a consecuencia de una infracción urbanística, podrán exigir de cualquiera de los responsables su resarcimiento e indemnización, con carácter solidario.

#### Artículo 87. - Sanciones.

1. Las infracciones urbanísticas se sancionarán de la siguiente forma:

a) Las muy graves, con multa de cincuenta millones y una pesetas a trescientos millones de pesetas.

b) Las graves, con multa de un millón y una pesetas a cincuenta millones de pesetas.

c) Las leves, con multa de veinticinco mil pesetas a un millón de pesetas.

2. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. A tal efecto:

a) Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización, así como la reincidencia en la infracción.

b) Se considerarán como circunstancias atenuantes la ejecución de obras que hayan reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

c) Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

3. Se podrá aplicar una reducción del 50% en la cuantía de la sanción, y eximir de las medidas accesorias previstas en el apartado seis, cuando el responsable se comprometa a legalizar los actos sancionados, si éstos fueran compatibles con el planeamiento urbanístico, o en caso contrario, a restaurar la legalidad urbanística, garantizando dichos compromisos por el 50% del importe de las actuaciones necesarias.

4. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el responsable. Cuando la suma de la sanción imponible y del coste de las medidas de restauración de la legalidad sea inferior al importe del beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar dicho importe, teniendo en cuenta el valor en venta de las parcelas, construcciones e instalaciones resultantes de los actos sancionados conforme a las normas establecidas en la legislación del Estado.

5. Además de las reglas de procedimiento administrativo sancionador establecidas en la legislación de la Comunidad Autónoma en la materia, se aplicarán las siguientes:

a) El plazo para resolver los procedimientos será de seis meses desde su incoación, prorrogable por otros tres meses. Transcurridos dichos plazos sin que se hubieran dictado resolución, se entenderá caducado el procedimiento, y si la infracción no hubiera prescrito, deberá iniciarse uno nuevo.

b) Cuando se instruya un procedimiento por varias infracciones entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, correspondiente al resultado final perseguido; en otro caso, a los responsables de varias infracciones se les impondrá una sanción por cada una de las infracciones. Cuando existan varios responsables de una misma infracción, se les impondrán sanciones independientes.

6. A los responsables de infracciones graves y muy graves, cuando los actos constitutivos de la infracción resultan incompatibles con la Ley de Urbanismo o con el planeamiento urbanístico, así como en caso de incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, se les podrán imponer las siguientes medidas accesorias:

a) Inhabilitación durante un plazo de hasta cuatro años para obtener subvenciones públicas, incentivos fiscales o crédito oficial.

b) Prohibición durante un plazo de hasta cuatro años de celebrar contratos de cualquier clase con la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los Municipios y las demás Entidades Locales de Castilla y León.

7. El importe de las sanciones corresponderá a la Administración que tramite el correspondiente expediente sancionador.

Sin embargo, si el expediente lo tramitara directamente la Diputación Provincial, al amparo de lo dispuesto en el número 2 del artículo 81 de estas Normas, solamente le corresponderá el importe de la sanción a ésta, si, requerido el Ayuntamiento para que ejercite esta competencia, no lo hiciere.

#### Artículo 88. - Restauración de la legalidad.

1. Con independencia de las sanciones, el Ayuntamiento resolverá:

a) Si los actos sancionados fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico: Su definitiva suspensión, con demolición o reconstrucción de las construcciones e instalaciones que se hubieran ejecutado o demolido, respectivamente, a costa de los responsables.

b) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y no estuvieran amparados por licencia u orden de ejecución: El requerimiento a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si transcurrido dicho plazo no se solicita la licencia, o si solicitada ésta fuera denegada, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado anterior.

c) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y existiera licencia u orden de ejecución: El requerimiento a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la licencia u orden en el plazo que se señale, que será como mínimo tres meses, y como máximo el que indicara la licencia u orden para la terminación de obras. Si transcurrido dicho plazo no se cumple lo ordenado, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado a).

2. De incumplirse las resoluciones citadas en el número anterior, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa de los responsables, o imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual y por un importe, cada vez, equivalente al mayor de los siguientes: 10% del coste estimado de las actuaciones necesarias para restaurar la legalidad urbanística, 10% del valor de las obras que hayan de demolerse, o cien mil pesetas.

#### Artículo 89. - Suspensión y revisión de licencias.

1. El Ayuntamiento deberá suspender los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, y en consecuencia ordenar la paralización inmediata de los actos que se estén ejecutando a su amparo. Este acuerdo se trasladará al Órgano judicial competente, a los efectos previstos en la legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. El Ayuntamiento deberá disponer la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave, dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 91 de estas Normas, conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo.

#### Artículo 90. - Otras medidas de protección de la legalidad.

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de infracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de proyectos técnicos, los Colegios Profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protección se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá aplicarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción impuesta.

#### Artículo 91. - Prescripción.

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves será de cuatro años, y para las infracciones leves de un año.

2. La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

3. El cómputo de los plazos de prescripción se iniciará:

a) En general, en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos, que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, según se determine reglamentariamente.

b) Cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.

c) Cuando se trate de infracciones autorizadas por resoluciones u otros actos administrativos, en la fecha en la que se anulen dichos actos.

4. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

#### Artículo 92. - Infracciones constitutivas de delito o falta.

Cuando en la instrucción de los procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad aparezcan indicios de

delito o falta, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, absteniéndose de proseguir el procedimiento mientras la autoridad judicial no se pronuncie. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa, pero no la adopción de las medidas de restauración de la legalidad.

#### Artículo 93. - Vallado y cerramiento de fincas.

Será obligatorio el vallado y cerramiento de fincas por parte de sus propietarios en suelo urbano.

El vallado se situará sobre la alineación oficial de la vía pública no permitiéndose ocupar ésta.

Asimismo será obligatorio el vallado en toda obra de nueva planta o de derribo, en las de reforma o conservación de fachadas y en los solares resultantes del derribo de una edificación.

La valla deberá ser de 2,00 m. de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, debiendo revocarse y pintarse si el vallado se realiza con cerramiento de ladrillo o bloque prefabricados.

Deberá solicitarse licencia para el vallado tanto de fincas como de obras y derribos.

#### Artículo 94. - Licencia de Ocupación.

Una vez finalizadas las obras, se solicitará la Licencia de Ocupación, para la cual se presentará en el Registro General del Ayuntamiento:

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

Ningún servicio urbano (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) podrá obtenerse sin las correspondiente Licencia Urbanística y de Ocupación.

#### 12. - CATALOGO.

El Catálogo comprende los elementos que por sus valores naturales o culturales deben ser conservados o recuperados con medidas de protección.

El casco antiguo no está considerado como conjunto histórico y ninguno de sus edificios está considerado como Bien de Interés Cultural (BIC), a pesar de que su Iglesia Parroquial es de notable valor arquitectónico.

Existen yacimientos arqueológicos ubicados en la vega de la margen izquierda del río Riaza, señalados en el Plano P-3.

En el núcleo urbano se señalan las edificaciones que corresponden a la arquitectura tradicional de los siglos XVII, XVIII, XIX y XX y realizadas con piedra de sillería, algunas con fábricas de ladrillo en planta alta, recubrimiento sobre la fábrica en el resto de la fachada y cubierta inclinada con alero sobre canecillos de madera o con cornisa.

Los huecos se disponen simétricamente, alargados en vertical recercados en piedra o ladrillos, formando balcones con barandilla de cerrajería, sin otros vuelos que los balcones.

La relación de los edificios catalogados es la siguiente:

1. Plaza de la Iglesia, s/n. La Iglesia de San Mamés. (Siglos XVII y XVIII).

2. Casa Consistorial.

3. Plaza de la Iglesia, n.º 5.

4. Calle La Iglesia, números 10 y 11.

5. Calle La Iglesia, n.º 5. Casa de Cultura (antigua Casa Rectoral) (siglo XVIII).

6. Calle El Perro, números 11 y 13.

7. Calle Barrio Nuevo, n.º 1.

8. Calle Barrio Nuevo, n.º 2, esquina a c/ Agustín Arranz.

9. Calle Barrio Nuevo, n.º 21.

10. Calle Barrio Nuevo, números 28, 30 y 32.

11. Calle Barrio Nuevo, n.º 45.

12. Calle Barrio Nuevo, n.º 47.
13. Calle Barrio Nuevo, n.º 49.
14. Calle Santa Lucía, números 40, 42 y 44.
15. Calle Agustín Arranz, n.º 1.
16. Calle Agustín Arranz, n.º 2 esquina a c/ Arias de Miranda.
17. Calle Agustín Arranz, n.º 4.
18. Calle Agustín Arranz, números 6 y 8.
19. Calle Agustín Arranz, n.º 10.
20. Calle Agustín Arranz, n.º 30 (año 1927).
21. Calle Agustín Arranz, n.º 36 (año 1801).
22. Calle Agustín Arranz, n.º 42.
23. Calle Real, n.º 56.
24. Calle La Peña, n.º 26.

25. Calle Real s/n., Centro Social (Antiguas Escuelas. Plan Nacional de Construcciones Escolares. Año 1961).

26. Calle La Concepción, n.º 1.

27. Calle La Concepción, n.º 16. Ermita de La Concepción (año 1684).

28. Calle La Concepción, n.º 20.

29. Calle Diego Arias de Miranda, n.º 1.

30. Calle Diego Arias de Miranda, n.º 5.

31. Calle Diego Arias de Miranda, n.º 9.

32. Calle Diego Arias de Miranda, números 29, 31 y 33.

33. Fuente pública en esquina de las calles de la Iglesia y Arias de Miranda.

34. Fuente pública de la Plaza Mayor.

Se incorporan fichas de cada elemento catalogado con fotografías de las fachadas y plantas de la Iglesia y de la Ermita.

#### ESCUDOS.

35. Escudo de la Casa Consistorial.

36. Escudo de c/ Barrio Nuevo, n.º 2.

37. Escudo de la Ermita de la Concepción.

#### MURALES.

38. Mural de Azulejo, con la leyenda "Nitrato de Cal de Noruega". Situado en la fachada de la calle La Iglesia, n.º 1, junto a la fuente pública.

Los yacimientos arqueológicos vienen señalados en el Plano P-3, Yacimientos Arqueológicos, y están denominados:

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| 39. Valdeviñas                  | 09-136-0001-01 |
| 40. Valcavado                   | 09-136-0001-02 |
| 41. Santorcaz 1                 | 09-136-0001-03 |
| 42. San Pedro                   | 09-136-0001-04 |
| 43. Carradiza                   | 09-136-0001-05 |
| 44. Los Llanillos               | 09-136-0001-06 |
| 45. La Lijuela                  | 09-136-0001-07 |
| 46. Injerta                     | 09-136-0001-08 |
| 47. Las Empedradas              | 09-136-0001-09 |
| 48. Desagüe de las Quintanillas | 09-136-0001-10 |
| 49. Cuesta Borjo 3              | 09-136-0001-11 |
| 50. Cuesta Borjo 2              | 09-136-0001-12 |
| 51. El Asperón                  | 09-136-0001-13 |

Se incluyen también la Iglesia de San Mamés y la Ermita de la Concepción.

Se adjuntan fichas facilitadas por el Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León.

Para todos los elementos incluidos en este Catálogo deberá exigirse un informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura previo a la concesión de licencia de obra.

## ANUNCIOS URGENTES

### Ayuntamiento de Tardajos

El Pleno de la Corporación Municipal de Tardajos, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2005, adoptó el acuerdo de aprobar los estatutos para la constitución de la Junta de Compensación del Sector SU2ac «Las Eras» de las Normas Subsidiarias de Tardajos, lo cual se hace público conforme a lo establecido en el artículo 81.1.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Contra el citado acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, ante los órganos jurisdiccionales de lo Contencioso de Burgos, dentro del plazo de dos meses siguientes a la fecha de publicación; no obstante podrá interponer, con carácter previo y potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó el acto, en cuyo caso no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que éste sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por el transcurso del plazo de un mes.

En Tardajos, a 15 de febrero de 2005. - El Alcalde Presidente, Raimundo de la Torre Tobar.

200501151/1128. - 802,00

\* \* \*

### PROYECTO DE ESTATUTOS PARA LA REDACCION DEL PROYECTO DE COMPENSACION EN EL SECTOR SU2ac «LAS ERAS» DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TARDAJOS

#### CAPITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES.

##### Artículo 1. - Denominación:

Para la gestión por el sistema de compensación, se constituye la presente entidad urbanística colaboradora con el nombre de Junta de Compensación de la unidad de actuación SU2ac «Las Eras» de las Normas Subsidiarias de Tardajos.

##### Artículo 2. - Naturaleza y personalidad jurídica:

1. La Junta tendrá naturaleza administrativa con carácter de entidad urbanística colaboradora, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, sin perjuicio de actuar bajo la tutela del Ayuntamiento de Tardajos, quien controlará y fiscalizará su actuación dentro del ámbito de sus competencias.

2. La personalidad jurídica se entenderá adquirida desde la inscripción en el Registro Urbanístico de Castilla y León.

3. La Junta podrá adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar, vender, segregar y agregar toda clase de bienes, instar expropiaciones, celebrar contratos, ejecutar obras, obligar, interponer recursos establecidos y ejercitar acciones previstas legalmente.

4. La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de la misma, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley y en estos Estatutos, y sin que ello presuponga una transmisión de la propiedad.

##### Artículo 3. - Domicilio:

El domicilio de la Junta queda fijado en Burgos, Plaza Virgen del Manzano 12, 1.º B. Este domicilio podrá ser modificado por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Registro y al Ayuntamiento.

##### Artículo 4. - Duración:

La duración de esta entidad urbanística colaboradora será indefinida, hasta el cumplimiento de su objeto social, salvo que se produzca su disolución conforme a lo previsto en estos Estatutos.

#### Artículo 5. - *Ámbito de actuación:*

La actuación urbanística de la presente Junta de Compensación se sitúa en el municipio de Tardajos.

El área de actuación es el sector SU2ac «Las Eras», según delimitación realizada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho municipio.

#### Artículo 6. - *Objeto e instrumentos de planeamiento urbanísticos aplicables:*

La Junta de Compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización delimitada en el ámbito de actuación, así como la distribución solidaria de los beneficios y cargas derivados de la gestión y ejecución, entre los titulares de bienes y derechos integrados en ella.

En cuanto a los instrumentos de planeamiento urbanísticos aplicables son:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tardajos, aprobadas definitivamente el 31 de julio de 1996 (BOCyL de 13 de agosto de 1996).

- Estudio de Detalle del Sector SU2ac «Las Eras», aprobado definitivamente el 5 de agosto de 2004 (BOCyL de 23 de agosto de 2004).

#### Artículo 7. - *Fines:*

Serán fines de la Junta de Compensación:

a) Agrupar a los propietarios titulares de terrenos afectados por la actuación urbanística, ya sean personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, y en su caso, a las empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta de Compensación.

b) Formular el Proyecto de Actuación, fijando las bases técnicas y económicas, para su ulterior tramitación e inscripción en el Registro de la Propiedad.

c) Formular el Proyecto de Urbanización y ejecutar las obras previstas, una vez aprobado definitivamente.

d) Formular e impulsar el Proyecto de Compensación.

e) Interesar de los Organos Urbanísticos competentes la aprobación de los Proyectos que la Junta presente.

f) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta de Compensación ante cualquier autoridad, Organismo, Tribunal o particular.

g) Solicitar del Ayuntamiento, cuando fuere preciso, la expropiación de los terrenos que no se incorporen a la Junta de Compensación en los plazos previstos, o que incumplan las obligaciones derivadas de la pertenencia a la Junta, siempre que ello suponga, en este último caso, un grave perjuicio para el resto de propietarios.

h) Solicitar del Ayuntamiento el cobro, por vía de apremio, de las cantidades que puedan adeudar sus miembros y que no se hayan satisfecho en período voluntario.

i) Solicitar y gestionar los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente.

j) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada miembro corresponda.

k) Ceder los terrenos de uso público ya urbanizados.

l) En general, el ejercicio de cuantos derechos y acciones le correspondan de conformidad con la legislación vigente.

#### Artículo 8. - *La tutela del Ayuntamiento:*

En el ejercicio de la función de tutela prevista en el artículo 2.1. de estos Estatutos, el Ayuntamiento podrá:

a) Designar un representante en la Junta de Compensación.

b) Ejercer la potestad expropiatoria en beneficio de la Junta respecto de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación que no se incorporen a la Junta, o incumplan sus obligaciones.

c) Utilizar la vía de apremio para el cobro de cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

d) Aprobar los Estatutos y los Proyectos de Actuación, Urbanización y Compensación.

e) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.

f) Resolver los recursos que se interpongan contra los acuerdos adoptados por la Junta de Compensación.

g) Cuantas otras atribuciones le asigne la normativa vigente.

#### CAPITULO II. – MIEMBROS DE LA JUNTA.

#### Artículo 9. - *Composición:*

Formarán parte de la Junta de Compensación:

1. Los propietarios de las fincas afectadas e incluidas en el ámbito de actuación promotores de la Junta de Compensación que han adoptado la iniciativa y que representan más del 50% del aprovechamiento de la unidad de actuación.

2. El resto de propietarios afectados, salvo que hagan uso del derecho previsto en el artículo 81.1.e de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

3. Se permite la incorporación de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización.

#### Artículo 10. - *Clases de miembros y procedimiento de admisión:*

Los miembros asociados podrán ser fundadores o adheridos, en función del momento de su integración en la Junta, si bien estos últimos tendrán idénticos derechos y análogas condiciones que los miembros fundadores. En cualquier caso la cualidad de miembro siempre corresponderá a quien ostente la nuda propiedad, sin perjuicio de quien perciba el aprovechamiento económico resultante.

a) Serán miembros fundadores quienes promuevan la Junta de Compensación y presenten a la Corporación Municipal la solicitud de los presentes Estatutos. En el plazo de veinte días a contar desde la publicación del acuerdo aprobatorio de los Estatutos, deberán aportar los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como una declaración de las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten a sus fincas, indicando, en su caso, la naturaleza de tales derechos y el nombre y domicilio de sus titulares.

b) Serán miembros adheridos el resto de propietarios afectados que se incorporen a la Junta de Compensación antes de tres meses a contar desde la publicación del acuerdo que apruebe los Estatutos. Deberán solicitarlo mediante escrito dirigido a la Presidencia en el que conste expresamente la aceptación de los Estatutos, acompañando los documentos que se relacionan en el apartado anterior. La Junta Rectora no podrá rechazar su solicitud si la documentación está completa; en caso contrario, se requerirá al solicitante para que subsane lo que proceda.

c) Empresas urbanizadoras: Se incorporarán si lo solicitan por escrito dirigido a la Presidencia y así lo acuerda por mayoría absoluta la Asamblea General. Su cuota de participación se fijará en función de su aportación económica y de la proporcionalidad de ésta con el valor del suelo.

Junto al escrito de solicitud de incorporación a la Junta de Compensación, la empresa solicitante deberá acreditar su solvencia económica y financiera. En cualquier caso, y con carácter previo a su incorporación, la Junta de Compensación podrá exigirles la prestación de garantías documentales en la forma y cuantía que determine.

#### Artículo 11. - *Representación:*

1. Tanto los propietarios como las demás personas físicas o jurídicas que se incorporen a la entidad deben ser representados por una persona física.

2. Los cotitulares de bienes y derechos designarán, en documento fehaciente, a una sola persona física que les represente en el ejercicio de sus facultades como miembro ante la Junta, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria. En el caso de que no la designen, la Junta Rectora les requerirá para que así lo hagan en el plazo de un mes, y en caso de no hacerlo, será la propia Junta Rectora o el Ayuntamiento quien lo designe.

3. Las personas jurídicas propietarias de terrenos afectados, también designarán por escrito dirigido a la Presidencia, un delegado ante la Junta de Compensación, para que ejerza de representante.

4. Los menores e incapaces serán representados por quienes ostenten la representación legal de los mismos, no estando sujeta la disposición de tales fincas a limitación de carácter civil.

5. Las empresas urbanizadoras designarán en el escrito de solicitud de admisión a la persona física que actuará en su nombre como delegada en la Junta de Compensación.

#### Artículo 12. - *Derechos:*

Serán derechos de los asociados:

- Participar con voz y voto en la Asamblea General, en proporción a las respectivas cuotas de participación.
- Elegir y ser elegidos miembros de los órganos rectores de la Junta de Compensación.
- Participar en los beneficios que se obtuvieran por la Junta como resultado de la gestión urbanística, en proporción a las cuotas finales de las que resultaren adjudicatarios.
- Obtener información puntual y detallada de la actuación de la Junta de Compensación y de sus órganos.
- Presentar propuestas y sugerencias.
- Todos los demás derechos derivados de la legislación aplicable y de los presentes Estatutos.

#### Artículo 13. - *Obligaciones:*

1. Los asociados estarán sometidos a las obligaciones derivadas del cumplimiento de las prescripciones legales aplicables, del planeamiento urbanístico vigente, de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Junta de Compensación y por las previstas a continuación:

a) Otorgar los documentos necesarios para que la Junta pueda puntualmente desarrollar sus fines, cuando fuere requerida para ello.

b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta, a cuyo fin se fijará por la Junta Rectora la cuantía relativa a cada miembro en proporción a su cuota.

c) Pagar la parte proporcional que le corresponda con arreglo a su cuota de los gastos de ejecución material de las obras de urbanización.

d) Comunicar a la Junta, con un mínimo de antelación de un mes, el propósito de transmitir los terrenos o su participación en ella.

e) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

f) Comunicar al Secretario de la Junta el domicilio a efectos de notificaciones y los cambios del mismo.

2. El incumplimiento por parte de los propietarios de cualquiera de sus obligaciones legitima a la Junta de Compensación a instar del Ayuntamiento la vía de apremio o la expropiación de los terrenos.

#### Artículo 14. - *Transmisiones:*

Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar los terrenos o su participación en ella. El adquirente quedará automáticamente subrogado en todos los derechos y obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, debiéndose hacer expresa mención de ello en el título de transmisión.

Asimismo el transmitente deberá comunicar a la Junta de Compensación su intención de transmitir los terrenos, o su participación, con un mínimo de antelación de dos meses.

### CAPITULO III. - ORGANOS DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

#### Artículo 15. - *Organos de representación, gobierno y administración:*

La Junta de Compensación estará regida y administrada por los siguientes órganos:

- La Asamblea General.
- La Junta Rectora.
- El Presidente.
- El Secretario.
- Entre tres y cinco vocales.
- Potestativamente, podrá designarse un Gerente.

#### SECCION I. - LA ASAMBLEA GENERAL.

#### Artículo 16. - *Composición:*

La Asamblea General estará formada por todos los asociados y por un representante del Ayuntamiento, designado por éste, sin perjuicio de las normas de representación contenidas en el artículo 11 de los presentes Estatutos.

#### Artículo 17. - *Clases de Asambleas:*

La Asamblea General podrá reunirse con carácter ordinario o extraordinario.

1. Se reunirá con carácter ordinario al menos dos veces al año, durante el primer trimestre natural, para aprobar, en su caso, la memoria y las cuentas del ejercicio anterior, y durante el último trimestre, para aprobar los presupuestos del siguiente ejercicio.

2. Se reunirá con carácter extraordinario cuando lo estimen necesario el Presidente o la mayoría simple de los miembros de la Junta Rectora, o cuando lo soliciten por escrito dirigido a la Presidencia al menos el treinta por ciento de los asociados. En este caso, la convocatoria deberá realizarse antes de diez días desde la entrada de la petición y celebrarse antes de un mes.

#### Artículo 18. - *Convocatoria:*

1. Las convocatorias siempre se realizarán por el Secretario en nombre del Presidente, y en ellas deberán constar la fecha, el lugar y la hora de celebración de la Asamblea, tanto de la primera como de la segunda convocatoria, debiendo mediar entre ambas, al menos, treinta minutos. También deberán contener el orden del día de los asuntos a debatir, no admitiéndose discusión sobre otros asuntos, sin perjuicio de los ruegos y preguntas.

2. Excepcionalmente, la sesión constitutiva de la Junta de Compensación, será convocada por la Comisión Gestora de los promotores del proyecto de constitución de una Junta de Compensación en el Sector SU2ac de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tardajos.

#### Artículo 19. - *Constitución y adopción de acuerdos:*

1. La convocatoria se realizará con al menos quince días de antelación, salvo reuniones urgentes, que será de ocho días, por carta certificada o por cualquier otro medio que permita dejar constancia fehaciente de la realización de la convocatoria, en el domicilio designado a efectos de notificaciones ante el Secretario.

2. La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren al menos asociados que representen un sesenta por ciento del total de cuotas de participación, y en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes.

3. Los acuerdos se establecerán por mayoría simple de las cuotas, salvo los acuerdos relativos a la modificación de Esta-

tutos, aprobación del Proyecto de Compensación, fijación de aportaciones extraordinarias, enajenación o gravamen de terrenos, contratación de créditos, incorporación de empresas urbanizadoras, propuesta de modificación del Proyecto de Urbanización, disolución y liquidación, que requerirán mayoría absoluta de las cuotas de participación.

4. Previo acuerdo de la Junta Rectora, podrán asistir, con voz y sin voto, técnicos o personal especializado para informar de determinados asuntos.

5. El cómputo de votos se hará por cuotas de participación señaladas en proporción al interés económico o al derecho de cada miembro de la entidad. Cada asociado tendrá un voto por cada unidad o fracción superior a la mitad de la cuota de participación; las cuotas correspondientes a las fincas adquiridas por la Junta de Compensación en virtud de una expropiación, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción en que hubieran de sufragar su coste.

#### Artículo 20. - *Facultades de la Asamblea General:*

1. Son facultades de la Asamblea General:
  - a) Aprobación del acta de la sesión anterior.
  - b) Aprobación de la rendición de cuentas del ejercicio anterior y del presupuesto de gastos e inversiones del siguiente.
  - c) Aprobación de la memoria de gestión anual.
  - d) Designación y cese de los miembros de la Junta Rectora.
  - e) Examen de la gestión de los demás órganos de gobierno de la Junta de Compensación.
  - f) Aprobación de presupuestos extraordinarios para asuntos no previstos en los anuales ordinarios.
  - g) Distribución de cargas y beneficios, conforme a las Bases de Actuación.
  - h) Aprobación del Proyecto de Compensación.
  - i) Fijación de medios económicos y aportaciones ordinarias y extraordinarias.
  - j) Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre bienes y derechos de la Junta.
  - k) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización.
  - l) Acordar la constitución de garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas.
  - m) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras.
  - n) Acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios.
  - o) Modificación de Estatutos.
  - p) Disolución y liquidación de la Entidad.
  - q) Cuantas otras facultades permite la legislación vigente y no están asignadas a otros órganos de la Junta de Compensación.

2. Los acuerdos de las letras b, c, d, e, g, h, i, y o deberán adoptarse obligatoriamente en sesión ordinaria.

3. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos si se han adoptado conforme a las reglas precedentes, una vez que el Presidente firme el acta, sin perjuicio de su ulterior impugnación ante el Ayuntamiento de Tardajos.

#### SECCION II. - LA JUNTA RECTORA.

##### Artículo 21. - *Composición:*

La Junta Rectora estará compuesta por un Presidente y un Secretario, que serán los de la Junta de Compensación, y el número de vocales que determine la Asamblea General, con un máximo de cinco y un mínimo de tres. En todo caso uno de esos vocales será el representante designado por el Ayuntamiento para la Junta de Compensación.

Todos los designados deberán ser miembros de la Junta de Compensación, salvo el representante del Ayuntamiento.

##### Artículo 22. - *Designación de sus miembros:*

1. La designación de los miembros de la Junta Rectora corresponde a la Asamblea General, de entre sus miembros y previa convocatoria de elecciones.

2. El nombramiento recaerá únicamente sobre personas físicas, y es intransferible, debiendo tener en cuenta que en caso de que exista una representación acreditada ante la Junta de Compensación, el nombramiento recaerá sobre el representante, y no sobre otra persona.

3. La duración de los cargos es de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

4. Los cargos no son remunerados.

##### Artículo 23. - *Cese:*

Los miembros de la Junta Rectora cesarán por las siguientes causas:

- Finalización del periodo de mandato.
- Separación acordada por mayoría absoluta de la Asamblea General por incumplimiento de los deberes inherentes al cargo.
- Dimisión.
- Muerte.

##### Artículo 24. - *Sustituciones:*

En caso de enfermedad o ausencia, el Presidente será sustituido por el vocal de mayor edad, y el Secretario por el de menor edad, no pudiendo ser en ningún caso el vocal designado por el Ayuntamiento.

Cuando haya una vacante, la propia Junta Rectora convocará en el plazo de veinte días desde que tenga conocimiento de la misma, elecciones parciales, para que la Asamblea General elija los miembros que falten por el tiempo que resta para finalizar el mandato.

##### Artículo 25. - *Atribuciones de la Junta Rectora:*

La Junta Rectora ostentará las siguientes competencias:

- a) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las Leyes y a los Estatutos.
- b) Realizar todos los actos de gestión necesarios para la satisfacción de los fines de la Junta de Compensación.
- c) Proponer la adopción de acuerdos a la Asamblea General.
- d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- e) Desarrollar la gestión económica conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea, y contabilizar los resultados de la gestión.
- f) Nombrar y separar al gerente y al resto del personal administrativo necesario, así como la asignación de funciones y el establecimiento del régimen de trabajo.
- g) Cuantas funciones le sean expresamente delegadas por la Asamblea General.
- h) Las demás previstas legalmente.

##### Artículo 26. - *Funcionamiento:*

1. La Junta Rectora será convocada por el Secretario en nombre del Presidente, con una antelación mínima de siete días. En todos los demás aspectos, la convocatoria se regirá por las previsiones del artículo 18 de los presentes Estatutos.

2. El Presidente deberá convocar obligatoriamente una reunión cuando lo solicite al menos un tercio de los miembros de la Junta Rectora.

3. El quórum de constitución será de la mitad más uno de sus miembros en primera convocatoria, y cualquiera que sea el número de asistentes en segunda convocatoria. En todo caso es preceptiva la presencia del Presidente o del Secretario.

4. Los acuerdos se toman por mayoría simple de sus miembros, siendo dirimente el voto del Presidente en caso de empate.

5. Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos que en su caso procedan.

6. Será de aplicación lo dispuesto en el art. 19.4.

Artículo 27. - *El Presidente:*

Serán atribuciones específicas del Presidente:

a) Convocar y presidir las sesiones y dirigir los debates de la Asamblea General y de la Junta Rectora.

b) Ostentar la representación legal de la Junta de Compensación y de sus órganos rectores, pudiendo conferir poderes a terceras personas para el ejercicio de dichas funciones, previo acuerdo de la Junta Rectora.

c) Autorizar las actas de la Asamblea General y de la Junta Rectora, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) Ejercer, en la forma que la Junta Rectora determine, las actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad.

e) Todas las demás inherentes a su cargo y que le sean delegadas por la Asamblea General o la Junta Rectora.

Artículo 28. - *El Secretario:*

Serán atribuciones del Secretario:

a) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, autorizándolas con su firma.

b) Expedir certificaciones de las mismas con el V.º B.º del Presidente.

c) Llevar los libros, registros, ficheros y correspondencia de la Junta de Compensación, especialmente el Libro de Asociados, en el que deberán constar las cuotas, fecha de incorporación, número de votos que corresponde a cada miembro, y cuantas circunstancias complementarias se estimen necesarias para el cumplimiento de los fines de la Junta.

d) Notificar los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Rectora a los asociados y a los órganos urbanísticos, cuando proceda.

e) Organizar los servicios de régimen interior de la Entidad.

f) Funciones de Tesorero: guarda, custodia y llevanza de libros de contabilidad y complementarios, y autorizar mancomunadamente con el Presidente los actos que impliquen disposición de fondos de la Junta.

g) Las demás establecidas legalmente o encomendadas especialmente por el Presidente o la Junta.

Artículo 29. - *El Gerente:*

A propuesta de la Junta Rectora, cuando el volumen de trabajo así lo aconseje, la Asamblea General podrá designar un Gerente, debiendo especificarse en el acuerdo de nombramiento las funciones y poderes que se le atribuyen.

### SECCION III. – DISPOSICIONES COMUNES.

Artículo 30. - *Actas:*

Los acuerdos de la Asamblea y de la Junta Rectora se consignarán en un acta que, una vez aprobada en la siguiente reunión, se transcribirá en el respectivo Libro de Actas, que deberá estar foliado, encuadernado y legalizado en cada hoja con la rúbrica del Presidente, debiendo constar en la primera página diligencia de apertura firmada por el Secretario, junto con el número de folios y la fecha de apertura.

En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la Legislación de Régimen Local a este respecto.

Artículo 31. - *Ejecutividad:*

Los acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación serán ejecutivos siempre que se hayan adoptado conforme a las reglas establecidas en los presentes Estatutos y demás normas aplicables, y no requieran aprobación de la Administración de tutela.

Artículo 32. - *Recursos:*

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, se podrán interponer los siguientes recursos:

1. De forma potestativa, recurso de reposición, en el plazo de un mes desde la adopción del acuerdo, ante el mismo órgano de gobierno que adoptó el acuerdo objeto de impugnación.

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General y la Junta Rectora cabe recuso de alzada ante el Ayuntamiento de Tardajos, siendo el plazo de interposición de un mes a contar desde el siguiente a la notificación, si la resolución es expresa, y de tres meses desde el siguiente al que se entiende producido el silencio, si es tácita.

Artículo 33. - *Suspensión:*

La suspensión, a petición de parte, requerirá la prestación de fianza suficiente para responder de los daños que pudieran producirse.

Artículo 34. - *Responsabilidad:*

La Junta de Compensación, los miembros de los órganos rectores y los restantes miembros de la Junta serán responsables ante el Ayuntamiento del cumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas por el ordenamiento jurídico y por estos Estatutos.

Independientemente de ello, los miembros de la Junta Rectora y el Gerente, en su caso, serán responsables de los daños y perjuicios causados por acción u omisión negligente o culposa en el ejercicio de sus cargos.

### CAPITULO IV. – REGIMEN ECONOMICO.

Artículo 35. - *Medios económicos:*

1. La principal fuente de financiación de la Junta estará constituida por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, sin perjuicio de otros que legalmente se obtengan.

2. Las aportaciones de los miembros serán:

a) Ordinarias o de gestión: Destinadas a sufragar gastos generales de la Junta de Compensación conforme al presupuesto anual.

b) Extraordinarias: Destinadas al pago del coste de la urbanización, según lo establecido en las bases de actuación, y al pago de justiprecio e indemnizaciones que legalmente correspondan.

c) Aportación de terrenos y derechos afectados.

d) Aportaciones de las empresas urbanizadoras que pudieran incorporarse.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Asamblea General en proporción al derecho o interés económico de cada asociado, según la cuota de participación de que sea titular, incluido el Ayuntamiento, por la cesión de terrenos que legalmente le corresponde y que se deducirá proporcionalmente de cada uno de los restantes asociados.

Artículo 36. - *Recaudación:*

1. Los pagos de las cuotas ordinarias y extraordinarias deberán realizarse en plazo no superior a un mes desde que la Junta Rectora requiera para ello. El impago en este periodo voluntario produce las siguientes consecuencias:

a) Recargo en el importe exigido igual al interés legal; si el retraso supera nuevamente otro mes, se incrementará en tres puntos.

b) Pasado dicho plazo, por acuerdo de la Junta Rectora, se podrá interesar al Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cantidades adeudadas por vía de apremio, sin perjuicio de que se sigan devengando intereses.

c) Si resulta imposible el cobro por vía de apremio, por acuerdo de la Junta Rectora se interesará al Ayuntamiento para que acuda a la expropiación.

d) Transcurrido el periodo de pago voluntario sin haberse efectuado el ingreso, el asociado moroso quedará suspendido en sus derechos en la Junta de Compensación, hasta que se haga efectiva.

2. Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en los establecimientos bancarios que designe la Junta Rectora, y para disponer de ellos serán necesarias las firmas del Presidente y del Secretario.

#### Artículo 37. - *Enajenación y gravamen de terrenos:*

Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar o constituir gravámenes reales sobre alguno de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Asamblea General.

El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al primitivo titular del terreno en relación con la Junta de Compensación, y atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta de Compensación.

#### Artículo 38. - *Contabilidad:*

La Junta de Compensación llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento pueda darse puntual información de las operaciones efectuadas y pueda deducirse de ellos las cuentas que han de rendirse.

Obligatoriamente la contabilidad contará con todos los libros exigidos por la legislación vigente, que estarán a cargo del Secretario, bajo la supervisión del Presidente.

### CAPITULO V. – DISOLUCION Y LIQUIDACION.

#### Artículo 39. - *Causas de disolución:*

1. Se producirá la disolución de la Junta de Compensación por las siguientes causas:

- a) Por cumplimiento de los fines para los que fue creada.
- b) Por mandato judicial.
- c) Por acuerdo de la Asamblea General, que debe ser aprobado por el Ayuntamiento, bien por transformación de la Junta, bien por cambio de sistema de gestión urbanística.
- d) Las demás previstas legalmente.

2. No procederá la aprobación de la disolución, en el caso de la letra a, mientras no conste la aceptación por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización y de los terrenos objeto de cesión, así como el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

#### Artículo 40. - *Liquidación.*

1. Acordada la disolución de la Junta de Compensación, la Junta Rectora se constituirá en Comisión Liquidadora, y procederá a la liquidación de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea General.

2. Durante el periodo de liquidación, la Junta conservará su personalidad jurídica.

3. El remanente, si lo hubiera, se repartirá en proporción a las cuotas entre los asociados.

#### DISPOSICION FINAL PRIMERA.-

Los presentes Estatutos, una vez inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán carácter obligatorio para la Administración y para sus miembros.

#### DISPOSICION FINAL SEGUNDA.-

Cualquier modificación de los Estatutos que sea acordada por la Asamblea General, requerirá la aprobación de la Administración actuante y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### DISPOSICION FINAL TERCERA.-

En lo no previsto en estos Estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### Ayuntamiento de Villaldemiro

En este Ayuntamiento se sigue, a instancia de Parqueopal Energías, S.L., expediente de autorización excepcional de uso en suelo rústico y de concesión de licencia de obras, para la instalación de medidor de viento o estación meteorológica para instalar en el paraje de La Recomba, del término de Villaldemiro.

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 23 y 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de su desarrollo, se abre un periodo de información pública de veinte días hábiles, a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la citada actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes.

En Villaldemiro, a 15 de febrero de 2005. – El Alcalde, Carlos Porres Miguel.

200501210/1162. – 68,00

### Ayuntamiento de Coruña del Conde

Por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 7 de diciembre de 2004, fue aprobado el pliego de cláusulas económico-administrativas que habían de regir el concurso público para la ejecución de la obra de «Tercera fase de sustitución de la red de abastecimiento de agua en Coruña del Conde».

Habiéndose publicado el pliego de dichas cláusulas y anuncio de licitación de dichas obras en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 9 de fecha 14 de enero de 2005; y advertido que de conformidad con el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debería haberse publicado la clasificación de los contratistas o licitadores, mediante este anuncio se procede a la subsanación de dicho error, con lo que la clasificación exigida para esta licitación es:

- Grupo E, Subgrupo 1, Clase C.

Igualmente, se procede a abrir un nuevo plazo de presentación de proposiciones a esta licitación de conformidad con el pliego de cláusulas económico-administrativas aprobado, de veintiséis días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Coruña del Conde, a 15 de febrero de 2005. – El Alcalde Presidente, José Angel Esteban Hernando.

200501240/1164. – 68,00

### Ayuntamiento de Fuentebureba

Formulada la cuenta general de esta Corporación, correspondiente al ejercicio de 2003, se expone al público, junto con sus justificantes y documentación complementaria, por espacio de quince días hábiles.

En este plazo, y ocho días más, se admitirán las alegaciones y reclamaciones que puedan formularse, de conformidad con lo previsto en el artículo 212 del texto refundido R.D. 2/2004 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

Fuentebureba, a 14 de febrero de 2005. – El Alcalde, Francisco Javier Fernández Adeva.

200501194/1160. – 68,00