



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	INSERCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 1999	Lunes 1 de febrero	Número 20

DIPUTACION PROVINCIAL

JUNTA DE COMPRAS

1. – Entidad adjudicadora: Excma. Diputación Provincial de Burgos, Junta de Compras, Paseo del Espolón, número 34, 09003 Burgos. C.I.F. P-0900.000-A. Teléfono 947 25 86 14. Fax: 947 20 07 50. Expediente número 24E/98.

2. – Objeto del contrato: Es el suministro e instalación de la red de transmisión de datos, su electrónica asociada para la conexión de los puntos instalados en el Palacio Provincial, así como instalación eléctrica independiente para alimentar dichos puntos. El plazo máximo de entrega se establece en tres meses y medio, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación de la adjudicación.

3. – Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.

4. – Presupuesto de base de licitación: 15.000.000 de ptas.

5. – Garantía provisional: 300.000 pesetas, correspondientes al 2% del tipo de licitación.

6. – Disponibilidad de la documentación: Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas: Copistería Amábar, avenida General Sanjurjo, número 15, 09004 Burgos. Teléfono 947 27 21 79 y fax: 947 26 42 04.

Información complementaria: Ver punto 1.

Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Fecha límite de obtención de información: Con la anticipación suficiente para que la Administración pueda contestar con seis días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

7. – Presentación de ofertas: Hasta las 14 horas del vigésimo sexto día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el Registro General o en la Junta de Compras, sitos en el Palacio Provincial, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio.

Documentación a presentar: Ver pliego.

Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

8. – Apertura de ofertas: Tendrá lugar a las 12,00 horas del primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de ofertas, en la Sala de Comisiones del Palacio Pro-

vincial, cuyos datos figuran en el punto 1 del presente anuncio. Si dicho día coincidiese en sábado se entenderá prorrogado al día hábil inmediato.

9. – Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares, aplazándose en su caso la licitación cuando resulte necesario.

10. – Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.

Burgos, a 20 de enero de 1999. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94.1 de la Ley 13/1995 de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 30 de diciembre de 1998, por el que mediante concurso procedimiento abierto, se adjudican por concurso procedimiento abierto, los siguientes contratos de:

– Ejecución de las obras de desarrollo de la 2.ª fase del plan director «El Cid en Vivar y Camino del Destierro» 1.ª parte: Mirador en Vivar del Cid y herbario en San Pedro de Cardeña, por un importe total de 8.370.000 pesetas, a la empresa Construcciones Ortega, S.A., de Burgos.

– Consultoría y asistencia para la formación de inventario de bienes de las Entidades Locales de la provincia de Burgos, durante el año 1998, por un importe total de 17.500.000 pesetas a la Unión Temporal de Empresas constituida por Galop Burgos, S.L. y Prointec, S.A.

– Suministro de diverso material con destino al Servicio de Prevención de Incendios y Salvamento (4 lotes), por un importe total de 16.025.841 pesetas, a las siguientes empresas:

– Castilla de Seguridad y Control, S.A., lote número 1: 5.179.980 pesetas; lote número 2, grupo 2: 389.992 pesetas y grupo 4: 1.457.946 pesetas.

– Dräger Hispania, S.A., lote número 2, grupo 1: 249.110 ptas.

– Iturri, S.A., lote número 2, grupo 3: 233.700 pesetas y lote número 4: 649.800 pesetas.

– Incipresa, S.A., lote número 2, grupo 5: 365.313 pesetas.

– Maquiasfalt, S.L., lote número 3: 7.500.000 pesetas.

En Burgos, a 21 de enero de 1999. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres

Cédula de emplazamiento

En los presentes autos de menor cuantía, número 53/1998, promovidos por doña María Teresa Bescos Calvo, doña María Carmen Bescos Calvo y doña Inés Bescos Calvo, contra los ignorados herederos y herencia yacente de doña Emilia Alonso Saiz, se ha dictado la resolución en la que se ha acordado emplazar a los ignorados herederos de doña Emilia Alonso Saiz mediante edictos que se publicarán en el «Boletín Oficial» de esta provincia y tablón de anuncios del Juzgado, a fin de que en el plazo de diez días comparezcan en autos en legal forma, bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía y dar por precluido el trámite de contestación si no lo verifican.

Y para que sirva de emplazamiento en legal forma a todos los fines y términos legales a los ignorados herederos de doña Emilia Alonso Saiz, libro y firmo el presente en Burgos, a 19 de enero de 1999. — El Secretario (ilegible).

358.- 3.420

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Cardeñuela Riopico

Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico

La Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el día 13 de julio de 1998, aprobó definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cardeñuela Riopico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, según redacción dada por la Ley 39/94 de 30 de diciembre, se proceda a la publicación de texto íntegro de las ordenanzas de aplicación.

Cardeñuela Riopico, a 26 de noviembre de 1998. — El Alcalde Presidente, Elías Ureta Miguel.

10244. — 270.750

* * *

TITULO I. — DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

1.1. — Antecedentes

La Comisión de Gobierno de la Excm. Diputación Provincial de Burgos, en sesión celebrada el día 18 de marzo de 1992, adjudica los trabajos de urbanismo, incluidos en el Convenio para la Redacción, Gestión y Financiación de Planeamiento Municipal de 1992, referidos a la elaboración de las Normas Subsidiarias Municipales de Cardeñuela Riopico (Burgos) al Arquitecto D. César Morcillo Bobillo.

El encargo incluye las siguientes fases:

1. — Información y avance de planeamiento.
2. — Redacción de las Normas Subsidiarias.
3. — Alegaciones y modificaciones.

Aprobadas inicialmente las presentes Normas y una vez incluidas las alegaciones y modificaciones oportunas, este documento se presenta para su aprobación provisional y definitiva.

1.2. — Resultados de la exposición pública de la aprobación inicial

Uno de los objetivos fundamentales recogido en el Título 6 de la Memoria del Avance era el seguimiento y la participación en el proceso de redacción, tanto por parte del Excmo. Ayuntamiento a través de su Corporación Municipal como por parte de la Comunidad a la que representa.

Finalizadas las dos primeras fases, consideramos que el objetivo se ha cumplido suficientemente con el seguimiento que la Corporación Municipal ha venido realizando durante la fase de redacción antes de comenzar el período de exposición al público para la presentación de alegaciones, finalizando así de una forma completa y transparente las fases de información y avance del Planeamiento y aprobación inicial.

Siguiendo las determinaciones del artículo 128 del Reglamento de Planeamiento una vez aprobadas inicialmente las Normas, se procedió al trámite de información pública durante treinta días y durante dicho período se recogieron las alegaciones pertinentes, las cuales, una vez estudiadas conjuntamente con la Corporación Municipal, sirvieron para la introducción de modificaciones puntuales.

Igualmente, se han incluido modificaciones en función de los informes emitidos por los Organismos afectados en la elaboración de las presentes Normas.

De esta forma, se presentan los presentes documentos gráficos y escritos como modelo definitivo para su exposición y aprobación, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran plantearse en la Comisión Provincial de Urbanismo en el momento de la aprobación definitiva.

TITULO II. — NORMAS ADMINISTRATIVAS GENERALES

2.1. — Efectos de la aprobación de las Normas Subsidiarias

Conforme a lo establecido en el artículo 131 de la Ley del Suelo, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término municipal de Cardeñuela Riopico serán inmediatamente ejecutivas una vez publicada su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia, salvo si se otorgase a reserva de subsanación de deficiencias, caso en el que carecerían de ejecutoriedad en cuanto al sector a que se refieran mientras no se subsanen éstas.

Atendiendo a las consideraciones del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias determinará por sí sola la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las Normas del nuevo Planeamiento.

El acuerdo por el que el Plan inicialmente aprobado se somete a información pública, expresará necesariamente las áreas del territorio objeto de planeamiento que quedan afectadas por la suspensión de licencias a que este artículo se refiere.

Actualmente, al carecer el término municipal de planeamiento específico, son de aplicación con carácter general las Normas Subsidiarias Provinciales aprobadas por orden del Ministerio de la Vivienda con fecha 29 de septiembre de 1966 y su modificación parcial de 28 de agosto de 1980.

2.2. — Ambito, objeto, contenido y alcance de aplicación

2.2.1. — Ambito de aplicación

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cardeñuela Riopico definen la ordenación urbanística de todo el término municipal, y se han redactado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico y demás normas aplicables.

Las referencias a la Ley del Suelo y Reglamentos, lo son al texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, al Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, al Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y al Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978.

2.2.2. — Objeto

De conformidad con lo establecido en el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, las presentes Normas son de «Tipo B», teniendo como objeto la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada

uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la Ordenación del Suelo Urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable.

2.2.3. – Contenido

En función de los artículos 79 de la Ley del Suelo y 90, 93 y 97 del Reglamento de Planeamiento estas Normas constan de los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Planos de ordenación urbanística del territorio.
- c) Normas urbanísticas.
- d) Catálogo de espacios y elementos protegidos.

2.2.4. – Alcance de aplicación

Las presentes Normas Subsidiarias se aplicarán a cuantas acciones, planes y obras de todo tipo puedan afectar al subsuelo, suelo, vuelo o edificación, tanto públicas como privadas que se traten de realizar en el territorio del término municipal, obligando por igual a los particulares y a la Administración sin limitar las facultades que corresponden a los distintos departamentos ministeriales, centrales o autonómicos para el ejercicio de sus competencias institucionales.

La aplicación e interpretación de las Normas corresponde al Excmo. Ayuntamiento dentro de los límites y el ámbito de la legislación vigente.

La delimitación de cada tipo de suelo se recoge en la documentación gráfica de las Normas, prevaleciendo en caso de duda los planos de escala mayor.

2.3. – Período de vigencia y supuestos de revisión

Las Normas Subsidiarias entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia, o en el «Boletín Oficial del Estado».

Tendrán vigencia indefinida conforme a lo establecido en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento. No obstante, dado el carácter dinámico de la organización del territorio, deberá existir un proceso de seguimiento y control de los efectos de las Normas, con posibles revisiones o modificaciones cada cuatro años, o cuando resulte necesario por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, actuando de oficio o a petición del Ayuntamiento.

En cualquier caso, se procederá a la revisión cuando se de en alguna o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Alteración sustancial de las previsiones sobre crecimiento urbanístico del municipio.
- b) Agotamiento de la capacidad del Planeamiento.
- c) Afectación en su territorio por un Planeamiento de rango superior.
- d) Aparición de circunstancias que en su conjunto aconsejen la elección de un modelo territorial distinto o la reconsideración del propuesto.
- e) Agrupación o segregación de una parte o de la totalidad del término municipal.
- f) Realización de planes especiales, estudios, investigaciones o normativas cuyas conclusiones, a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo, interese trasladar a estas Normas.

La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Subsidiarias se regirá por lo dispuesto en los artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

No se consideran modificaciones aquellas variaciones que impliquen una alteración sustancial de las previsiones de las Normas, debiéndose tramitar como revisión de las mismas.

En todo lo no contemplado en las presentes Normas Subsidiarias se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

2.4. – Tramitación administrativa de licencias

2.4.1. – Facultades generales

La facultad y competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento, según se establece en el artículo 243 de la Ley del Suelo y artículo 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística, salvo en los casos previstos por la Ley del Suelo.

El procedimiento en el otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende, además, todas las facultades que siendo de índole local no hayan sido expresamente atribuidas por la Ley del Suelo a otros Organismos, incluyendo la gestión urbanística general, saneamiento, reforma interior y ensanche del municipio, trazado de vías públicas y alineaciones, constitución del patrimonio municipal del suelo mediante adquisición de terrenos y construcciones, expropiación de terrenos, y en general, la intervención urbanística en obras y servicios que tengan por objeto el fomento de los intereses y la satisfacción de las necesidades de la comunidad municipal.

Igualmente es facultad del Ayuntamiento a través de la persona del Alcalde, ejercer la inspección de obras, instalaciones y parcelaciones urbanas del término municipal para comprobar el cumplimiento de las presentes Normas Subsidiarias, según el artículo 260 de la Ley del Suelo.

2.4.2. – Inspección urbanística y Policía Urbana

Atendiendo a los artículos 245, 246 y 260 de la Ley del Suelo y artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para que los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles mantengan éstos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

A tal fin, concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento podrá también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidos en Plan alguno de Ordenación.

Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el primer párrafo de este artículo o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste alcance y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene cuando se rebasen estos límites para obtener mejoras de interés general.

En caso de incumplimiento por parte de los propietarios se estará a lo dispuesto en el segundo apartado de este artículo.

2.4.3. – Actos sujetos a licencia municipal

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren precedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del texto refundido de la Ley del Suelo.

7. Las obras de instalación de servicios públicos.

8. Las parcelaciones urbanísticas.

9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explotación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado o autorizado.

10. La primera ocupación o utilización de los edificios e instalaciones en general.

11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo.

12. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado, si bien con arreglo a los artículos 229 y ss. del vigente Reglamento de Montes de 22 de febrero de 1962, para todo aprovechamiento de madera, leñas, incluso podas en fincas particulares, se solicitará previamente autorización y licencia de corta a la Administración Forestal.

17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18. Y en general, los demás actos que señalen los planes, Normas u Ordenanzas.

2.4.4. – Procedimiento para otorgar licencia municipal

Conforme a los artículos 4 y 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico, cuando la Entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes o les sea posible contar con los de la Entidad comarcal o metropolitana en que esté integrada.

Si la Diputación Provincial tuviese establecido servicio de asistencia urbanística a los municipios, S.A.U.M., podrá solicitar el Ayuntamiento informe del mismo, si no contase con servicios técnicos o jurídicos propios.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenación, Programas, Proyectos y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladores sobre uso del suelo y edificación.

Cuando, en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del Proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenare posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

2.4.5. – Actos u obras sin licencia o no ajustadas a la misma

Atendiendo a los artículos 29 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, cuando los actos de edificación o uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, y siempre que no hubiere transcurrido más de un año desde su total terminación, el Alcalde o el Subdelegado de Gobierno, de oficio o a instancia del Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Transporte o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, dispondrá su suspensión inmediata.

El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días, si aquel no hubiese sido adoptado por el Alcalde.

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

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

De igual manera, procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las presentes Normas.

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

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

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

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del Certificado Final de Obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de este, desde que el titular de la licencia comunicó al Ayuntamiento la finalización de las obras.

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

2.4.6. – Tramitación de licencias en suelo urbano

El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la consideración de solar por contar con los servicios especificados en el artículo 14 de la Ley del Suelo, sin otro requisito que la presentación del Proyecto Técnico correspondiente, ajustado a las determinaciones y Normativa Urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio que por carecer de alguno de los requisitos establecidos en dicho artículo no tenga la consideración de solar, pero no requiera la redacción previa de un Estudio de Detalle, el Ayuntamiento concederá la licencia con las condiciones establecidas más adelante en estas Normas.

En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate, teniendo o no la condición de solar, necesite Estudio de Detalle,

será necesaria la redacción y aprobación de éste previamente a la concesión de la licencia.

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

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

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

c) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realicen para todo o parte del edificio y terrenos. Los propietarios de edificaciones preexistentes, que se sumen en las presentes Normas, deberán correr con los gastos de urbanización de las distintas zonas o su completamiento de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento, o en su caso, con las indicaciones de las presentes Normas.

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

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

Las solicitudes de licencias se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de proyecto técnico por duplicado. De acuerdo con el Decreto 2.512/72 del Ministerio de la Vivienda (B.O.E. de 30 de septiembre de 1977), el proyecto técnico podrá ser un proyecto básico. El plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se actúa. En particular, deberá contener a escala comprendida entre 1/500 y 1/2.000, con topografía al menos esquemática:

a) Información relativa a parcelación, ocupación, uso y alturas de la edificación, de modo que pueda inferirse con claridad el grado de consolidación de la manzana o área de edificación en la que esté incluido el proyecto o de las que se encuentra próximo o colindante, en su caso.

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

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

El período de vigencia de las licencias será de un año.

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

2.4.7. — Tramitación de licencias en Suelo Urbanizable

Cuando la licencia se solicite después de completada la urbanización, se estará a lo dispuesto en el apartado 2.4.6. por tratarse ya de suelo urbano. Si se solicita durante la ejecución de las obras de urbanización, se requerirá:

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

b) Que se cumplan los requisitos del párrafo 5 del apartado 2.4.6.

c) Si se solicita licencia en Suelo Urbanizable sin tener aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial ni cumplir los requisitos de los dos apartados anteriores, el otorgamiento de licencia seguirá la misma tramitación que la señalada en el siguiente apartado 2.4.8.

En general, se recomienda la congelación de las acciones de edificación en este tipo de Suelo («apto para ser urbanizado»), en tanto no sea aprobado el correspondiente Plan Parcial y existan garantías de terminación de la urbanización, con objeto de no hipotecar el desarrollo previsto del mismo; sin embargo caben excepciones, atendiendo a la utilidad pública de la edificación cuya licencia se solicita, o a su manifiesta irrelevancia para el desarrollo posterior del polígono. En este caso, las actuaciones en esta clase de suelo, tendrán carácter provisional, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la Ley del Suelo.

2.4.8. — Tramitación de licencias en suelo no urbanizable

Las solicitudes de licencias en suelo no urbanizable se tramitarán por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido más adelante en estas Normas y los artículos 16 de la Ley del Suelo, 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y 36 del Reglamento de Planeamiento.

2.4.9. — Suspensión de licencias

En lo referente a la protección de la legalidad urbanística, se estará a lo que determinan los artículos 248 al 256 de la Ley del Suelo, y en lo referente a la suspensión de los efectos y de la revisión de licencias a lo que determina el Capítulo II del Título II del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

En todo caso procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2.4.10. — Personas responsables

Se estará a lo que determinan los artículos 261 y siguientes del Capítulo II, Título VII de la Ley del Suelo, así como los artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

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

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

2.4.11. – Cédula de habitabilidad

Para la utilización de las viviendas será necesario haber obtenido con anterioridad, la correspondiente cédula de habitabilidad, actuándose de acuerdo con lo establecido en el Decreto 469/1972 de 14 de febrero publicado en el «Boletín Oficial del Estado» de 6 de marzo de 1972.

2.4.12. – Legalización de urbanizaciones no autorizadas

Estas urbanizaciones sólo podrán legalizarse si no afectan a suelo no urbanizable protegido, a través de su inclusión en el Planeamiento Urbanístico, y previo compromiso escrito y garantías de todos los afectados de realizar las infraestructuras, servicios y cesiones que procedan de acuerdo con estas Normas.

TITULO III. – REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

3.1. – Zonificación del término municipal

El plano de zonificación recoge la clasificación de los terrenos en suelo urbano, áreas aptas para la urbanización y suelo no urbanizable, con relación de las áreas propuestas en cada caso, sus superficies y usos.

MUNICIPIO DE CARDEÑUELA RIOPICO.

SU - Suelo urbano

<u>CC - Casco consolidado</u>	<u>Superf. Ha.</u>	<u>Uso</u>
Casco actual	5,18 Ha.	Residencial
Suelo Urbano industrial	0,62 Ha.	Industrial

AC - Ampliación de casco

Tipo número 1	1,00 Ha.	Residencial
Tipo número 2	5,74 Ha.	Residencial

APTA - Areas aptas para la urbanización

R - Zona número 1	14,49 Ha.	Residencial
-------------------	-----------	-------------

NO.U. - Suelo no urbanizable

R - Rústico

P - Protegidos

PN - Protegido por valores naturales

Vega del Río Pico

Montes y laderas

PC - Protegido por valores culturales

MC - Protección márgenes de carreteras

BARRIO DE VILLALVAL

SU - Suelo urbano

<u>CC - Casco consolidado</u>	<u>Superf. Ha.</u>	<u>Uso</u>
Casco actual	1,71 Ha	Residencial

AC - Ampliación de casco

Tipo número 2	0,89 Ha	Residencial
---------------	---------	-------------

NO.U. - Suelo no urbanizable

R - Rústico

P - Protegidos

PN - Protegido por valores naturales

PC - Protegido por valores culturales

MC - Protección márgenes de carreteras

3.2. – Desarrollo de las normas en suelo urbano

3.2.1. – Calificación y usos pormenorizados en suelo urbano

El suelo urbano está calificado en una de estas dos categorías, según se recoge en los planos de zonificación:

- Casco consolidado

- Ampliación de casco

Los usos globales en estas dos categorías de suelo son:

- UR - Uso residencial

- UI - Uso industrial

- UD - Uso de dotaciones

- EL - Uso de espacios libres

- UV - Uso viario

UR - Uso residencial pormenorizado

Este uso se divide en los siguientes usos pormenorizados:

- RA - Vivienda unifamiliar

- RA. 1. - Adosada (pareada, agrupada o en hilera)

- RA. 2. - Aislada en parcela

R.A.1.- Vivienda unifamiliar adosada: Edificación en parcela, propia, para una sola familia, acceso directo independiente y ocupación de suelo en planta baja, con pared colindante con otra vivienda.

Pareada: Si forma con otra vivienda un edificio independiente.

Agrupada: Si forma con más de una vivienda un edificio independiente.

En hilera: Agrupación de tres o más viviendas situadas unas a continuación de las otras, compartiendo muros medianeros.

R.A.2.- Vivienda unifamiliar aislada: Edificación en parcela propia, para una sola familia, retranqueada de las lindes, formando edificio aislado.

UI - Uso industrial pormenorizado

El uso industrial en función de sus características, se divide en los siguientes usos pormenorizados a efectos de estas Normas:

IA - Industrias insalubres, nocivas o peligrosas

IB - Industrias y talleres molestos

IC - Industrias y talleres no molestos

ID - Almacenes y depósitos no molestos

IE - Talleres artesanales

IF - Industrias domésticas

Atendiendo a las especificaciones del Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que será de aplicación para la instalación de las mismas, se califican como:

- Industrias molestas: Actividades que constituyen una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

- Industrias insalubres: Actividades que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

- Industrias nocivas: Actividades que por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

- Industrias peligrosas: Actividades que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Las actividades calificadas como molestas por la producción de malos olores, pero vinculadas a los usos y costumbres de los pueblos, vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganados y aves, no podrán realizarse en el casco urbano.

Las instalaciones ganaderas quedan limitadas en cuanto a tamaño, por lo dispuesto en las Normas para la Ubicación de Establecimientos Ganaderos en la provincia, «Boletín Oficial» de la provincia número 23 de 23 de abril de 1980.

Las explotaciones de carácter industrial y uso agrícola y agropecuario no podrán ser emplazadas en suelo urbano cuyo uso dominante sea residencial, imponiendo el cambio de uso a residencial para las existentes en el caso de renovación de la edificación.

Se consideran talleres artesanales los que dispongan de un máximo de 250 m.2 de superficie y 10 c.v. de potencia instalada.

Se consideran industrias domésticas o explotaciones de carácter familiar las situadas en el domicilio del propietario.

UD - Uso dotacional pormenorizado

El uso dotacional se divide en función de sus características en los siguientes usos pormenorizados:

DA - Dotación comercial y oficinas: Comprende principalmente comercios, bares, restaurantes y oficinas en planta baja; edificios comerciales de hostelería y oficinas; salas de fiesta, clubs y discotecas.

DB - Dotación docente y asistencial: Comprende guarderías, centros sanitarios y asistenciales.

DC - Dotación religiosa, social y cultural: centro parroquial, salón de actos, cine, teleclub, biblioteca, clubs deportivos, etc.

Como previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social en suelo urbano, se establece la conservación y mantenimiento de los usos actuales en los edificios que en la actualidad estén destinados para ello o lo hayan estado anteriormente.

EL - Uso de espacios libres pormenorizado

Comprende todos los terrenos libres de uso público no destinado a viales, como parques, jardines y espacios deportivos de uso público.

En los parques y jardines queda prohibida toda construcción de inmuebles, pudiéndose instalar provisionalmente quioscos desmontables.

En los terrenos de uso deportivo se podrán realizar únicamente las construcciones auxiliares de estos usos, tales como vestuarios, etc.

UV - Uso viario pormenorizado

Está formado por las calles y plazas del pueblo y viene definido por las alineaciones que separan el espacio destinado a uso público de las parcelas edificables.

Las alineaciones quedan definidas como:

- En casco consolidado: Las existentes en el momento de su aprobación, configuradas por los edificios y cerramientos existentes, y las grafiadas en los planos correspondientes.

- En ampliación de casco: Las grafiadas en el plano de alineaciones. En los casos en que se considere oportuno y en cumplimiento del artículo 65.1.a. del Reglamento de Planeamiento, podrán redactarse estudios de detalle para establecer alineaciones y rasantes.

La distancia mínima entre alineaciones para las nuevas calles, incluidas en ampliación de casco, será la grafiada en el plano de alineaciones, contando la sección transversal de la calle con calzada y dos aceras de 1 m de anchura mínima cada una. Los estudios de detalle podrán proponer soluciones diferentes por razones justificadas, como ambiente urbano, estructura tradicional o interés histórico-artístico.

Conforme a lo estipulado en los artículos 37 de la Ley de Carreteras y 119 del Reglamento General de Carreteras vigente aprobado por Real Decreto 1.073/1977 de 8 de febrero, se considerarán zonas especiales los tramos de la carretera nacional que cruzan el suelo urbano, que tienen la consideración de «tramo urbano» y como «travesía» la parte del mismo que atraviesa el casco consolidado.

En las travesías y tramos urbanos, las presentes Normas consideran las alineaciones actuales y futuras, según los casos, y las grafián en los planos correspondientes.

3.2.2. - Zonificación

3.2.2.1.- Intensidad de usos

Cada área incluida en suelo urbano tiene un uso dominante «D».

Con objeto de controlar los otros usos posibles de estas áreas, se establecen tres niveles de compatibilidad:

«A» admisible: Usos compatibles con el dominante.

«T» tolerado: Usos restringidos en frecuencia con el uso dominante, por plantear inconvenientes.

«P» prohibidos: Usos incompatibles con los dominantes, por lo que no se consienten.

3.2.2.2. - Compatibilidad de usos en suelo urbano

Para cada uno de los tres usos globales descritos UR, UI, UD, se establecen las siguientes compatibilidades de usos pormenorizados.

U. Pormenorizado U. Global Domin.	Residencial		Industrial						Dotaciones			
	RA1	RA2	IA	IB	IC	ID	IE	IF	DA	DB	DC	
Residencial	D	D	P	P	T	T	T	T	T	A	A	A
					(1)	(1)						(1)
Industrial	T	T	P	D	D	D	D	D		T	P	P
	(2)	(2)										(4)
Dotaciones	T	P	P	P	P	P	P	P		D	D	D
										(3)	(3)	(3)

Notas:

(1) Se admiten en régimen de tolerancia solamente en plantas bajas de las edificaciones. Si se proponen soluciones de ocupación mayor, deberá contarse con la autorización del Excmo. Ayuntamiento.

(2) Se admite en régimen de tolerancia solamente una vivienda por edificación para el propietario o guarda de la misma en los casos en que existan razones que lo justifiquen, solicitando previamente permiso al Ayuntamiento.

(3) Salvo que la zona de dotaciones tenga asignado un uso específico.

(4) Solamente las oficinas y comercios propias de la industria.

3.2.3. - Desarrollo de las Normas

Además de las licencias directas sobre solares, el desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el Suelo Urbano se podrá realizar a través de Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalle, y/o Proyectos de Urbanización, cuando no sean necesarias nuevas precisiones en la ordenación.

El mandato legal de justo reparto de cargas y beneficios debe presidir la gestión y ejecución del Planeamiento, no condicionando ni mermando a priori las propuestas de ordenación. A tal efecto, el Ayuntamiento y los particulares podrán acudir a los mecanismos previstos legalmente, y en particular, a la delimitación de Unidades de Actuación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, pudiéndose actuar de oficio o a instancia de parte, y fijando el sistema de actuación, que podrá ser de cooperación, compensación o expropiación, aconsejándose que la delimitación de estas unidades se realicen con posterioridad a los planes, con un mayor grado de precisión y detalle, y mayor garantía de los particulares, al ser citados personalmente.

3.2.3.1. - Formación y aprobación de planes especiales de reforma interior (P.E.R.I.)

Podrán formularse por los particulares o por el Ayuntamiento, con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 116 de la Ley del Suelo y 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento, con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto

en estas Normas tramitándose de acuerdo con lo señalado en los artículos 146, 147 y 148 del citado Reglamento.

Los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano serán redactados por las Entidades Locales o Urbanísticas Especiales y, en su caso, por los particulares.

La aprobación inicial de los Planes Especiales, cualquiera que sea su objeto, corresponderá a la Entidad y Organismo que los hubiese redactado, correspondiendo a la Corporación Municipal en el caso de que la redacción corra a cargo de los particulares.

La misma Entidad u Organismo será la competente para su tramitación y aprobación provisional.

El procedimiento para la aprobación de los Planes Especiales se ajustará a las reglas de tramitación previstas para los Planes Parciales. No obstante, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, esto es, exposición pública de un avance durante un mes, para aquellos P.E.R.I.S. que afecten a núcleos consolidados y que incidan sobre la población afectada.

Cuando se formulen a iniciativa de Entidades Locales o Urbanísticas Especiales, antes de su aprobación definitiva, serán sometidos a informe de los Departamentos Ministeriales y demás Organismos que resulten afectados.

No obstante a lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de Planes Especiales cuya finalidad fuere mejorar las condiciones urbanísticas y especialmente las estéticas, que no supusiesen en el Planeamiento modificación de alineaciones ni destrucción de edificios, la tramitación se reducirá a la aprobación previa de la Comisión Provincial de Urbanismo, información pública durante quince días en la capital de la provincia, comunicación al Ayuntamiento y aprobación definitiva.

La aprobación definitiva de los Planes Especiales corresponderá, siempre que la iniciativa se deba a Entidades Locales o Urbanísticas Especiales, al Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León; y cuando se deba a particulares corresponderá a la Comisión Provincial de Urbanismo.

3.2.3.2. – Formación y aprobación de estudios de detalle

Podrán formularse con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 91 de la Ley del Suelo y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Para la tramitación se atenderá al artículo 117 del R.D.L. 1/92 (B.O.E. 30 de junio de 1992), en que se puntualiza que se sujetará a las siguientes reglas:

1. – Los estudios de detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de tres meses.

2. – Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante quince días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

3. – A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

La aprobación definitiva de los estudios de detalle corresponderá al Ayuntamiento, siendo el plazo máximo para su aprobación la de tres meses desde su aprobación inicial.

3.2.3.3. – Formación y aprobación de los proyectos de urbanización

Se tramitarán con estricta sujeción al artículo 117 de la Ley del Suelo y a las disposiciones contenidas en la Sección V del Capítulo III del Título IV del Reglamento de Planeamiento.

Su contenido técnico para que puedan ser aprobados inicialmente, deberá ajustarse a las determinaciones de estas Nor-

mas para el Suelo Urbano. En todo caso, deberá expresarse con suficiente claridad y detalle, cómo se resuelven las conexiones con las redes viarias y de servicios ya en funcionamiento, acompañando al proyecto las autorizaciones necesarias.

3.3. – Desarrollo de las Normas en suelo urbanizable

3.3.1. – Disposiciones generales

Se establece una única gran área de suelo urbanizable, cuya propiedad corresponde en un 80% aproximadamente al Excmo. Ayuntamiento de Cardeñuela, en el que se establece una única categoría con el siguiente uso global:

R - Residencial, 14,49 Ha.

Existe la posibilidad de división de la zona en sectores para su desarrollo independiente mediante el correspondiente Plan Parcial.

La delimitación de estos sectores independientes deberá incluir la mayor superficie posible, con un mínimo de 1 Ha., con objeto de poderlo dotar suficientemente. Su perímetro se determinará por elementos naturales, envolventes de edificaciones o linderos claramente definidos, y formará un polígono cerrado lo más regular posible, dando siempre soluciones de continuidad con otros sectores que se desarrollen posteriormente.

Al dividir un área en sectores no deberán dejarse áreas fraccionadas de superficie menor a la mínima.

En los casos de fraccionamiento en sectores de la zona apta para la urbanización, se seguirá el procedimiento del artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, previa o simultáneamente a la tramitación del Plan Parcial del Sector.

En la redacción de los Planes Parciales se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y en particular al Anexo del mismo para la reserva de suelo para dotaciones.

En cuanto a la aplicación del mencionado Anexo, existen algunas indeterminaciones en la Ley del Suelo respecto al tamaño y grado de detalle del Plan Parcial. Si bien, la aplicación de las reservas de equipamiento y suelo establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento exigirían la adopción de un tamaño mínimo que acogiera todas estas reservas, la práctica urbanística señala que esto no siempre es posible. La ralentización del crecimiento urbano ha provocado una forma de promoción urbanizadora mucho más modesta que la propiciada por la Ley y los Reglamentos. Dada la problemática de este tipo de municipios, las actuaciones de nueva ordenación tienen un reducido tamaño que es incapaz de incorporar las reservas de la Ley.

Ante esta imposibilidad, se propone una fórmula algo heterodoxa, que consiste en distribuir los equipamientos entre los Planes Parciales que se prevean ejecutar al objeto de que cada pieza urbana contenga al menos un equipamiento de entidad aceptable en vez de muchos pequeños equipamientos inservibles.

De esta forma, se pretende adaptar la legislación vigente a los nuevos requerimientos de la actual práctica urbanística, si bien, la adopción de la fórmula propuesta, deberá justificarse suficientemente.

En las áreas aptas para la urbanización, en tanto no se aprueben Planes Parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones; sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano o ejecutarse aquellas otras de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo.

Podrá edificarse en este tipo de suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de parcelación o de com-

pensación si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

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

No se permitirá la ocupación de los edificios hasta no esté realizada totalmente la urbanización que afecta a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al rescancimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado.

3.3.2. – Condiciones de uso

El régimen de compatibilidad de los usos globales de la zona apta para la urbanización con los usos pormenorizados es el siguiente:

<i>U. Pormenorizado</i> <i>U. Global Domin.</i>	<i>Residencial</i>		<i>Industrial</i>						<i>Dotaciones</i>		
	<i>RA1</i>	<i>RA2</i>	<i>IA</i>	<i>IB</i>	<i>IC</i>	<i>ID</i>	<i>IE</i>	<i>IF</i>	<i>DA</i>	<i>DB</i>	<i>DC</i>
Residencial	P	D	P	P	P	P	P	P	T	A	A

3.3.3. – Condiciones de estructura

El área apta para la urbanización se apoya principalmente en el sistema general viario existente.

Los planes parciales recogerán por tanto para los terrenos incluidos en las márgenes de las carreteras, todo lo que indica la Norma correspondiente y en particular los retranqueos de la línea de edificación señalados en dicha Norma.

Toda la superficie de los terrenos comprendidos en la delimitación, con independencia de su uso actual, entrará a formar parte para el cómputo del aprovechamiento de la superficie edificable que otorgue el Plan Parcial, sin perjuicio de lo señalado en estas Normas en cuanto a las determinaciones de los Planes Parciales, Normas de Protección de los Espacios Naturales y las Normas de Ordenación de las Márgenes de las Carreteras.

En el caso de que una linde del Plan Parcial coincida con una carretera, se entenderá que la linde está en el borde exterior de la zona de dominio público.

Los planes parciales a partir de las cifras totales resultantes de aplicar los índices de aprovechamiento establecidos en estas Normas a las superficies delimitadas, desarrollarán la estructura de cada área o sector de acuerdo con las directrices de estas Normas y la mejor conveniencia urbanística dentro de cada zona.

El aprovechamiento correspondiente a los caminos municipales, vaguadas, arroyos y restos de espacios de uso y dominio público, se asignará a la Administración Municipal.

Los terrenos entre la zona de dominio público y la línea de edificación se destinarán a uso viario y zona verde.

En el caso de que existan fincas con edificaciones legalmente autorizadas incluidas en las áreas o sectores, objeto de un Plan Parcial, cuyo uso sea acorde con el mismo, no podrán ser excluidas de ordenación, debiendo quedar incorporadas a la unidad de actuación. Los terrenos de estas fincas computarán su volumen del cual se deducirá el ocupado por las edificaciones construidas, quedando el resto incorporado a la asignación que se realice en el Plan Parcial.

En el caso de que esta diferencia fuera negativa, no habrá lugar a disminución de la superficie construida asignable al

resto de los terrenos particulares debiendo ser absorbida en lo que sea posible con el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de uso público asignados a la Administración Municipal, de acuerdo con lo señalado anteriormente en esta Norma.

Cuando dichas fincas alojen equipamientos o dotaciones de cualquier tipo, docentes, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivas, recreativas, etc., públicas o privadas, serán íntegramente recogidas por el Plan Parcial sin disminuir su superficie, que quedará afectada al uso global previo de dotaciones.

En el caso de que un Plan Parcial incluya un río o arroyo, deberá proteger sus márgenes de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas.

La zona protegida tendrá la calificación de parque o jardín de uso público y su superficie entrará a formar parte de los mínimos legales exigibles.

Para establecer las reservas de suelo para dotaciones en los Planes Parciales, se cumplirá lo dispuesto a este fin en el anexo del Reglamento de Planeamiento.

Con independencia de las plazas de aparcamiento público, deberá disponerse de una plaza de garaje por cada vivienda, o 100 m.² construidos destinados a uso industrial o de dotaciones.

Tanto en el caso de un Plan Especial Viario, como de un Plan Parcial marginal a una carretera, se podrá considerar la ordenación de volumen de edificación procedente de las superficies a ocupar o reservar para las vías de circulación, que pasarán a integrarse, libres de cargas, en el patrimonio del Estado, provincia o municipio, titular de la vía de que se trate, con afectación específica a vías de circulación.

3.3.4. – Condiciones de aprovechamiento

A) Categoría-RA2: Residencial con viviendas aisladas.

Superficie mínima sector independiente: 1 Ha.

N.º máximo viviendas/Ha.: 20.

Aprovechamiento m.²/m.²: 0,40.

3.3.5. – Condiciones de edificación

A.- Categoría RA2

Está grafiada en el Plano de Zonificación como suelo apto para la edificación residencial. El tipo de ordenación es el de edificación residencial unifamiliar aislada. La altura máxima reguladora es de dos plantas contando la baja y un máximo de 7,00 m. La parcela mínima se establece en 300,00 m.² y la ocupación máxima en el 60% de la parcela; el resto de las determinaciones serán las que fije el Plan Parcial correspondiente.

3.3.6. – Desarrollo de las Normas

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para las áreas aptas par ser urbanizadas se realizará a través de los correspondientes Planes Parciales.

3.3.6.1. – Formación y aprobación de Planes

Podrán formularse con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto en estas Normas y se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 136 a 139 y siguientes del citado Reglamento.

Los Planes Parciales se redactarán por el Ayuntamiento, o en su caso, por los particulares. No obstante, podrá el Ayuntamiento encomendar su formulación a la Comisión Provincial de Urbanismo o a la Diputación.

El acuerdo de aprobación inicial habrá de adoptarse de conformidad con los requisitos generales para los actos administrativos de la Corporación Municipal, de acuerdo con lo propuesto por la Legislación de régimen local y de procedimiento administrativo.

La Corporación Municipal será también el organismo competente para el impulso y tramitación del expediente.

Con el acuerdo de aprobación inicial se adoptará el de apertura del trámite de información pública.

Aprobado inicialmente el Plan, se someterá a información pública mediante anuncio que se insertará en el «Boletín Oficial» de la provincia y además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

El trámite durará, como mínimo, un mes, y durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.

En los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos afectados por el Plan.

Durante el mismo período se podrán producir las alegaciones pertinentes.

En todos los planos y demás documentos que se sometan a información pública, el Secretario de la Entidad Local, o en su caso, el funcionario autorizado del Organismo, extenderá la oportuna diligencia en la que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

El Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, acordará la aprobación provisional con las modificaciones, que en su caso procedieran.

Todos los planos y demás documentos que integran el Plan sobre los que hubiese recaído el acuerdo de aprobación provisional, serán diligenciados por el Secretario de la Entidad Local, o funcionario autorizado del Organismo que adoptó dicho acuerdo.

La entrada del expediente en el Registro de la Comisión Provincial de Urbanismo determinará el comienzo del cómputo del plazo previsto en el artículo 133 del Reglamento de Planeamiento, referido a aprobación por silencio administrativo.

La aprobación definitiva es el acto del órgano administrativo competente, en cuya virtud el plan adquiere fuerza ejecutiva, una vez publicada. La competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo.

En los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, el acto de aprobación provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la presentación, dentro del plazo de un mes, desde que se requiera para ello al promotor, de las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de ejecución de urbanización y dotaciones previstas por importe del 6% del coste, que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial.

Las garantías podrán presentarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya presentado la garantía a que se hace mención.

El acuerdo de aprobación definitiva se notificará personalmente a todos los propietarios afectados, además de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

3.3.6.2. – Formación y aprobación de proyectos de urbanización

Se podrán tramitar simultáneamente o con posterioridad a los correspondientes Planes Parciales, no pudiendo ser aprobados hasta que aquellos hayan alcanzado la respectiva aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

3.4. – Desarrollo de las Normas en suelo no urbanizable

3.4.1. – Disposiciones generales

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes

o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.

Sin embargo, podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o vivienda unifamiliar se desarrollará del modo siguiente:

– Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

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

b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el suelo no urbanizable y de que no se forma núcleo de población.

El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

– La Comisión Provincial de Urbanismo, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

– Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el suelo no urbanizable. Si se tratare de edificios destinados a vivienda unifamiliar, habrá de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de estas Normas, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de núcleo de población, así como su impacto en el paisaje o áreas protegidas por razones culturales.

3.4.2. – Condiciones de uso

Además de los establecidos en el apartado 3.4.1, se considerarán los siguientes:

– Establecimientos ganaderos: se regirán por las Normas sobre establecimientos ganaderos de 24 de octubre, publicadas en el «Boletín Oficial» de la provincia de 13 de noviembre de 1984.

– Construcciones provisionales: se regirán por el artículo 136 de la Ley del Suelo.

Se tendrá en cuenta igualmente el artículo 136 del R.D.L. 1/92.

A los efectos de la justificación requerida para autorizar usos u obras provisionales, no se podrán considerar las actividades o motivos de carácter turístico, acampada o segunda residencia, siéndoles de aplicación la regulación urbanística ordinaria.

Las viviendas o chalets prefabricados y/o desmontables no podrán acogerse, en virtud de estas características técnicas, al régimen de construcciones provisionales, siéndoles de aplicación la regulación urbanística ordinaria.

3.4.3. – Condiciones de estructura y aprovechamiento

A los efectos de la aplicación en suelo no urbanizable del artículo 16 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando haya tres viviendas, incluida aquella cuya construcción se pretende, en el

territorio comprendido en cualquier círculo de 250 m. de radio, que se pueda trazar y que incluya dicha vivienda.

Para el cómputo del número de viviendas no se tendrá en cuenta las existentes dentro del suelo urbano.

La parcela mínima de terreno propio será según los usos:

– Construcciones para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, 2.500 m.², una ocupación máxima de 1/3 de la superficie y un aprovechamiento máximo en función de las necesidades, sin perjuicio de lo señalado por la Normativa específica vigente.

– Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, 10.000 m.², una ocupación máxima de 1/3 de la superficie y un aprovechamiento máximo en función de las necesidades, sin perjuicio de lo señalado por la Normativa específica vigente.

– Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, 2.500 m.², una ocupación máxima de 1/10 de la superficie y un aprovechamiento máximo de 10 m.² construidos/100 m.² de terreno.

– Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población, 5.000 m.², una ocupación máxima de 1/5 de la superficie y un aprovechamiento máximo de 5 m.² construidos/100 m.² de terreno.

Los enclaves constituidos por edificaciones existentes, agrupadas o aisladas, inmediatas o alejadas de los núcleos de población tradicionales, delimitados o no en las presentes Normas como tales enclaves, no se consideran casco consolidado, a no ser que se encuentren incluidos en el mismo en los planos correspondientes.

Se considerarán usos y edificaciones en régimen de tolerancia y deberán adecuar sus servicios urbanos, en especial las condiciones de saneamiento, a lo dispuesto en estas Normas.

Los tipos de construcción deberán ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

En suelo no urbanizable, la edificación aislada deberá estar retranqueada 10 m. de todos los linderos. Su altura máxima no será superior a dos plantas ni a 7 metros, ni a 10 metros hasta la cumbre.

El retranqueo mínimo al eje de caminos será de 11 m., rigiendo para las carreteras lo dispuesto en la Norma correspondiente.

3.5. – Parcelación y reparcelación

Atendiendo al artículo 257 y siguientes de la Ley del Suelo:

3.5.1. – Parcelaciones en suelo urbano

Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la formación de un núcleo de población, según la definición de éste establecida anteriormente.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo previsto en el Planeamiento Municipal establecido en estas Normas Subsidiarias, o que infrinjan lo dispuesto en la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento, rigiendo en caso de infracción lo establecido en el Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar en el documento.

Sin perjuicio de todo lo establecido por el artículo 258 de la Ley del Suelo, serán también indivisibles las parcelas determinadas como mínimas en las Ordenanzas de edificación.

Los notarios y registradores harán constar en la descripción de las fincas la cualidad de «indivisible» de las que se encontrasen en cualquiera de los casos señalados en el párrafo anterior y en el ya citado artículo 258 de la Ley del Suelo.

Al otorgarse la licencia de edificación sobre una parcela edificable en una proporción de volumen o superficie construida en relación con su área (coeficiente de edificabilidad), de acuerdo con los apartados 1.d) y 3 del artículo 258 de la Ley del Suelo, los Ayuntamientos comunicarán ésta al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

3.5.2. – Parcelaciones en suelo no urbanizable

En suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, de acuerdo con los artículos 259 y 257 de la Ley del Suelo.

En las transferencias de la propiedad, segregaciones y división de terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán efectuarse fraccionamientos a efectos urbanísticos de los que resulten parcelas de superficie inferior a la parcela mínima establecida en estas Normas.

3.5.3. – Reparcelación en suelo urbano y suelo urbanizable

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

Para las acciones de reparcelación será obligatorio la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación. En todo caso, se seguirán los procedimientos establecidos en el Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Una vez iniciado el expediente de reparcelación de acuerdo con el artículo 101 del Reglamento de Gestión Urbanística, quedarán suspendidas, sin declaración previa, la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del polígono o unidad de actuación, con la salvedad del artículo 136 de la Ley del Suelo.

TITULO IV. – NORMAS DE PROTECCION

4.1. – Protección de redes de transporte y comunicación

4.1.1. – Carreteras

Se regirán por la Ley 25/1988 de 29 de julio, el Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1.073/1977 de 8 de febrero, y las leyes vigentes en cada momento.

Igualmente, se ajustarán a lo que determinen estas Normas.

Se entiende por margen de una carretera a efectos de las presentes Normas, cada una de las dos franjas de terreno que discurren lateralmente paralelas a aquella, delimitadas interiormente por la arista exterior de la calzada correspondiente y exteriormente por una línea equidistante de ésta, situada a 250 m. en las carreteras nacionales y a 150 m. en las restantes.

Los terrenos incluidos dentro de las márgenes de las carreteras podrán ser clasificados dentro de las clases: Urbano, urbanizable y no urbanizable, de acuerdo con el planeamiento municipal que les afecte.

El tramo de carretera que discurre por suelo urbano se denominará Tramo Urbano. Si el suelo urbano atravesado se puede conceptualizar como casco consolidado, el tramo urbano de la carretera tendrá consideración de travesía. En cualquier caso, las márgenes de la carretera vendrán definidas pormenorizadamente en los documentos gráficos de los Planes, y su edificación regulada en las Ordenanzas correspondientes a este tipo de suelo.

En el caso de tramos de carretera que discurren por suelo urbanizable, la edificación de las márgenes deberá establecerse mediante el oportuno Plan Parcial, que desarrollará las condiciones de planeamiento y edificación correspondientes a este tipo de suelo que fije la Norma Municipal.

Los tramos de carretera que discurran por suelo no urbanizable, tendrán las márgenes protegidas, y serán señalados como tal en los planos correspondientes, siendo la edificación regulada por el planeamiento municipal.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales incluidos en una franja de terreno de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmante o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

Se consideran elementos funcionales de la carretera los que a continuación se indican:

A) Areas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos centros operativos, parques, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y explotación.

B) Areas para el servicio de los usuarios de la carretera, como estaciones de servicio, restaurantes, talleres de reparación y similares.

C) Areas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

D) Zonas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares.

E) Cualesquiera otros destinados permanentemente al servicio público de la carretera.

Son de servidumbre los terrenos incluidos en dos franjas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 8 m. medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán ser propiedad pública o privada, por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

Son de afección los terrenos incluidos en dos franjas a ambos lados de la carretera, delimitados exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 50 m. en las carreteras nacionales y de 30 m. en las restantes, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección, tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, o ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

En las zonas de dominio público, servidumbre y afección, queda prohibido realizar publicidad, sin que esta prohibición suponga en ningún caso, derecho a indemnización.

A los efectos de este artículo, no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por los Organismos administrativos competentes.

Tampoco se considera publicidad los carteles o rótulos con la denominación del establecimiento industrial o comercial situado sobre el mismo, pero no se permitirá la colocación de carteles que constituyan o puedan interpretarse como anuncios publicitarios.

Igualmente, no se considerará publicidad los carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un determinado terreno, siempre que estén colocados dentro del mismo.

Se entiende como línea de edificación dos líneas a ambos lados de las carreteras, desde las cuales hasta la carretera que-

dan prohibidas las obras de construcción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

Se establecen como distancias de edificación:

- Suelo Urbano (medido al eje)
- Casco Consolidado, 8 m.
- Zonas de ensanche del casco, 13 m.
- Suelo Urbanizable (medido a la arista exterior), 18 m.
- Suelo no Urbanizable (medido a la arista exterior), 18 m.
- Excepcionalmente, podrán admitirse en suelo urbano:

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

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

Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Para las obras que se realicen en las márgenes de las carreteras, se señalan las siguientes condiciones según las zonas:

En las zonas de dominio público no podrán realizarse obras sin previa concesión o autorización del órgano administrativo del que ésta dependa, sin perjuicio de la competencia municipal.

Cuando en las carreteras existentes, alguna parte de la zona definida como afecta al dominio público sea de propiedad privada, por no haber sido expropiada, solamente se podrá permitir al titular realizar en ella cultivos que no quiten la visibilidad a los vehículos que circulan por la carretera, y establecer, con las mismas condiciones, zonas ajardinadas. En ningún caso se autorizará la plantación de arbolado en esta zona.

En las zonas de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano administrativo competente y del Ayuntamiento.

No podrán realizarse ni autorizarse en esta zona cerramientos de ninguna clase, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona y la ocupación de terrenos comprendidos en ella, ni siquiera por modificación o reposición de los existentes.

En los edificios ubicados en esta zona sólo podrán autorizarse obras de mera conservación para mantener su destino o utilización actual.

En la zona de afección para realizar cualquier tipo de obra o instalaciones, se requerirá igualmente la previa autorización del Organismo administrativo del que dependa la carretera.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes de proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un plazo futuro no superior a diez años.

Podrán únicamente realizarse sin autorización, los trabajos propios de cultivos agrícolas siempre que con ellos no se afecte de ningún modo a la zona de dominio público de la carretera ni a la seguridad del tráfico; a estos efectos, no se consideran trabajos agrícolas la plantación o tala de árboles.

El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación, será calificado como zona verde o de reserva vial, con las limitaciones en el uso propias de este tipo de suelo, no pudiendo en modo alguno, realizar en el obras de edificación, pero sí las de mera conservación.

4.1.2. - Vías pecuarias

De acuerdo con el informe solicitado a la Delegación Territorial de Burgos, del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, no existen vías pecuarias clasificadas en todo el término municipal.

4.1.3. — Vías ferreas

De acuerdo con el informe de la U.N.E. de Mantenimiento de Infraestructura de la Gerencia de Eje Norte, Jefatura Territorial de M.I.- Burgos de RENFE, el término municipal no se encuentra afectado por terrenos propiedad de RENFE.

4.1.4. — Energía eléctrica de alta tensión

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1986.

a) Edificios y construcciones: $3,3 + U/100$ m., con un mínimo de cinco metros.

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

(U = tensión expresada en K.W.).

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

4.2. — Protección del Medio Ambiente, Ecosistemas y Paisaje

4.2.1. — Protección de cauces públicos, embalses y acuíferos

Se regulará de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Aguas, Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, y Ley de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y Regulación de la Pesca en Castilla y León (Ley 6/1992 de 18 de diciembre).

1. No podrá expedirse ninguna licencia de obras en las zonas contiguas a los cauces públicos, sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Transporte en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas que corresponda.

2. No podrá expedirse ninguna licencia de obras a menos de 25 metros de distancia de los ríos, canales o acequias del Estado, medidas desde la arista exterior de la explanación, sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Transporte en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas.

3. No podrán autorizarse edificaciones o instalaciones cuyos vertidos supongan riesgos de contaminación de acuíferos subterráneos.

4. Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea de las orillas y márgenes de aguas públicas. Se prohíbe igualmente, levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio. En todo caso, para la modificación de la vegetación mencionada, deberá solicitarse autorización administrativa de los Organos Competentes con informe previo de la Junta de Castilla y León.

Las vegas del río Pico se consideran zona de cauce vigilado, según se establece en la citada Normativa.

El vertido y depuración de las aguas se realizará de manera que en ningún momento puedan verse afectadas las fincas o propiedades aguas abajo de los puntos de vertido.

Se tendrá en cuenta igualmente lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, B.O.E. de 30-4-86).

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Domi-

nio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

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

La protección del Dominio Público Hidráulico y 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 el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En especial, se quiere hacer mención a los artículos siguientes del R.D.P.H.:

Artículo 234. —

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

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

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

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

Artículo 245. — Autorizaciones de vertido

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y 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 R.D.P.H.

Artículo 259. — Establecimiento de instalaciones industriales

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

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el 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 autoridades locales.

4.2.2. — Protección de aguas para abastecimiento público y privado

Las condiciones de depuración de aguas y los límites de toxicidad se regularán según lo establecido en el Reglamento y Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959 y 9 de octubre de 1962 y disposiciones complementarias.

4.2.3. — Contaminación atmosférica

Para la instalación de industrias fabriles se estará a lo que determina el Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, según Decreto de 30 de noviembre de 1961, número 2.414/61.

4.2.4. — Explosiones e incendios

Regirá, además de la NBE-CPI-91, sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios, la legislación y normativa específica vigente.

Las columnas de enganche correspondientes a las bocas de agua serán con salida de racord, tipo «Barcelona» (R.D. 824/1982 de 26 de marzo), o bien del tipo «Columna-codo giratorio» de 45

O OPT 29.057, según acuerdo del Pleno de la Diputación Provincial de 5 de marzo de 1982.

4.2.5. — Protección de ecosistemas y paisaje

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

Dichos Organismos tendrán las competencias para definir y delimitar las zonas objeto de esta Norma en el caso de que no viniesen expresamente delimitadas en estos documentos.

Toda actuación que a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo, pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de impacto previo a su aprobación o licencia correspondiente. Se incluyen en este apartado las grandes infraestructuras territoriales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc.

En todo caso, estas disposiciones estarán a lo dispuesto en las Normas de Ordenación del Suelo no Urbanizable.

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

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

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

Los proyectos de concentración parcelaria o reconcentración en su caso, tendrán en cuenta estas normas, particularmente en lo que se refiere a espacios protegidos en suelo no urbanizable, respetándolos en el grado máximo posible, así como los pequeños ecosistemas que puedan existir de forma dispersa en el área objeto de concentración.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, los vertederos de instalaciones mineras e industriales se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose las laderas de montañas o la acumulación en fondos de valles. En todo caso, se demostrará que no alteran la geomorfología de la zona. Cuando resulte necesario a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo, se exigirá un estudio o proyecto para su ocultación e integración en el paisaje mediante arbolado o cubrición con capas vegetales.

Cuando las características del vertedero y su localización hagan sospechar la posible contaminación del subsuelo, la Comisión Provincial de Urbanismo solicitará informe previo del Instituto Geológico y Minero.

Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán siempre fuera del casco urbano y zona urbana, en lugares poco visibles y en donde los vientos no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal. Deberán cumplir en todo caso las condiciones impuestas por la Ley de Incendios Forestales, 81/1968 y su Reglamento de 23 de diciembre de 1972, que previene el aislamiento de los basureros de toda masa de arbolado dotándolos de muros o cortafuegos perimetrales.

Las edificaciones para servicios de carreteras, deberán ser proyectadas en armonía con el paisaje de la zona, cumpliéndose el artículo 73 de la Ley del Suelo. Estarán dotadas de aparcamientos en áreas separadas de la carretera, de modo que no interfieran o dificulten el tráfico.

Además del valor artístico intrínseco de las esculturas o monumentos que se puedan situar en espacios abiertos, se valorará la composición paisajística, no autorizándose el asentamiento de aquellos cuyas dimensiones y formas no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustenten, siendo en todo caso competencia de la Comisión Provincial de Urbanismo y del Patrimonio Histórico Artístico su autorización o denegación.

Se requerirá licencia para la instalación de cualquier elemento publicitario de acuerdo con estas Normas y con los artículos 1.17 del Reglamento de Disciplina Urbanística y artículo 138 de la Ley del Suelo.

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

4.3. — Protección de bienes culturales

4.3.1. — Elementos arquitectónicos de interés

A efectos de estas Normas, se establecen los siguientes tipos de protección específica para los bienes culturales:

1.º — Núcleo de Cardeñuela Riopico.

A. Protección en casco consolidado.

— Protección especial de la iglesia y su entorno.

La iglesia se considera un elemento arquitectónico de interés cultural, incluyéndose en el catálogo de estas Normas como tal, prohibiéndose terminantemente su demolición total o parcial.

Las obras permitidas en esta edificación serán de mantenimiento, consolidación y rehabilitación, utilizando materiales y soluciones acordes con las características arquitectónicas de la misma, exigiéndose informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico y la aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo.

El proyecto correspondiente deberá contener documentación completa del estado anterior del elemento, con sus plantas, alzados y secciones correspondientes y fotografías que muestren su estado previo, justificando en todo caso el tipo de obra, diseño y materiales a emplear.

Todo lo anterior se aplicará igualmente a todos los elementos de interés que contenga el edificio, estando prohibidos su desmembración y separación del mismo.

En cuanto a las edificaciones incluidas en el entorno de la iglesia, se establece una protección ambiental, de forma que las actuaciones en dichos edificios no resulten agresivas al mencionado entorno, permitiéndose en ellas en el exterior, únicamente obras de consolidación y mejora que afecten a su aspecto exterior.

Si se encontrasen éstas en situación de ruina, reconocida técnica y legalmente por el Ayuntamiento, o si el propietario lo solicitase ante el Excmo. Ayuntamiento en casos plenamente justificados, el edificio que le sustituya, utilizará la mayor cantidad posible de materiales de fachada y cubierta del demolido y la composición del nuevo edificio se ajustará a la de aquel, en cuanto a la altura de aleros, de coronación, número de plantas, altura entre plantas, superficie y volumen construido y materiales de fachada y cubierta, utilizándose siempre mano de obra especializada y materiales de igual procedencia y calidad que los que sustituyan o reparen.

En los casos de obras de sustitución, en los que se propongan modificaciones en fachada o ampliación de volumen, se adjuntará documentación completa del edificio a sustituir con sus plantas, alzados y secciones y fotográfica que permitan una precisa constancia documental del mismo, justificando la composición y materiales adoptados en relación con el edificio que se sustituye, los edificios colindantes y la elevación o alzado del tramo de calle en que se inserte.

B. Protección ambiental del casco

Comprende todo el casco consolidado y supone el control estético de los edificios mediante las siguientes Normas:

B.1. — Consolidación y rehabilitación de las edificaciones antiguas existentes.

B.2. — Adaptación exterior del diseño de las nuevas construcciones a las características estéticas y ambientales dominantes en el pueblo, con especial atención a las siguientes:

B.2.1. — Disposición del edificio en la parcela, continuando la alineación de fachada existente en la manzana, de acuerdo con lo indicado en los planos correspondientes.

B.2.2. — Tipo y pendiente de la cubierta y del alero.

B.2.3. — Ritmo y proporción de los huecos.

B.2.4. — Diseño de rejas y antepechos de balcones.

B.3. — La prohibición de utilizar materiales en el exterior de la edificación diferentes a los habituales en las construcciones antiguas del municipio, con especial atención a materiales de cubierta, aleros, fachadas y carpintería de huecos.

Al no existir elementos en el núcleo dignos de una especial mención, la protección se extiende a todas las construcciones antiguas del mismo.

C. Protección en suelo urbano, ampliación de casco

Si bien el control estético de las edificaciones de nueva planta en la zona de ampliación de casco sería menos exhaustivo en cuanto a formas y diseños, los materiales utilizados deberán adaptarse al ambiente urbano dominante en el municipio, con especial atención a la cubierta, aleros, fachada y carpintería de huecos.

Igualmente, las obras de pavimentación, urbanización e iluminación deberán ser acordes con las existentes en la actualidad, prohibiéndose el empleo de materiales, acabados superficiales y mobiliario urbano no adecuados estéticamente.

D. Protección del Camino de Santiago como bien de interés cultural con categoría de conjunto histórico, en el tramo correspondiente al municipio de Cardeñuela Riopico.

De acuerdo con las consideraciones de la Consejería de Cultura y Bienestar Social, Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, de la Junta de Castilla y León, se establecen los siguientes criterios:

1. — Descripción del Camino de Santiago a su paso por el Municipio:

Existen dos trazados, según se recoge en el Plano I-4 de las presentes Normas, uno al norte del núcleo de Villalval que discurre por el denominado Camino Real de Burgos a Atapuerca con una longitud de 2.950,00 m. y otro al sur de este núcleo, alternativo y señalizado, que pasa por el núcleo urbano de Cardeñuela Riopico, con una longitud de 4.000,00 m.

2. — Delimitación de la protección del Camino:

2.1. — En los sectores rurales: Se toma el criterio general de definir la protección por límites físicos, geográficos o de propiedad, próximos a los 100,00 m. a ambos lados del Camino, y si éstos no existieran o estuvieran muy alejados, se considera una franja de protección delimitada por dos líneas paralelas al Camino y a unos 100,00 m. a cada lado. Los elementos interesantes quedan englobados por esta protección.

2.2. — En el núcleo urbano: La protección en los núcleos urbanos, como norma general, es la de los edificios que den fachada

al Camino o a espacios directamente relacionados con éste, representada por una línea que discurre por detrás de la línea de fachada, ante la gran dificultad de conocer exactamente los límites de la propiedad afectada. Los elementos interesantes se delimitan íntegramente.

E. Catálogo de elementos con valor.

El catálogo establecido en las fichas siguientes de las presentes Normas, está abierto a:

— Inclusión de nuevos elementos del núcleo.

— Aumento del nivel de valor del núcleo o elementos del mismo.

La inclusión se podrá iniciar por petición de particulares o Entidades, o bien directamente por el propio Ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante estudio justificativo de la solicitud.

2.º — Núcleo de Villalval.

Se establecen idénticas protecciones que las definidas para el núcleo de Cardeñuela Riopico.

4.3.2. — Espacios culturales

La zona del término municipal afectada por la resolución de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de 18 de marzo de 1993 que incoa expediente para delimitar la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, queda regulada por las siguientes Normas sobre protección arqueológica:

Artículo 1. — Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Cardeñuela Riopico. Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

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

A efectos de protección arqueológica se establecen dos categorías:

Area de Protección Integral:

— Casco histórico de Cardeñuela Riopico

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

— Yacimientos y zonas arqueológicas.

— Entornos de B.I.C.

Area de Protección Preventiva:

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

Artículo 2. — Normas para la ejecución de las obras:

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

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

ELEMENTO	N.º Municipio	N.º Población y Sector	UTM o Lambert	N.º Ficha
	X	Y		
IDENTIFICACION Y LOCALIZACION				
Denominación	IGLESIA DE SANTA OLALLA			
Municipio				
Población	CARDENUELA RIOPICO			
Localización	CASCO URBANO			
Referencia catastral	hoja	manzana	parcela	
ACCESIBILIDAD		TIPOLOGIA ENTORNO		
Acceso asfaltado, vehículo ordinario		Parcial	Tipo	
Acceso no asfaltado, vehículo ordinario		Predominante		
Acceso no asfaltado, vehículo todo terreno		Total	RURAL	
Acceso no asfaltado, a pie				
ENTORNO ELEMENTO				
PERCEPCION VISUAL	Grado de interés	CALIDAD AMBIENTAL	Grado de interés	
Extensión amplia		Extensión amplia		
Extensión media		Extensión media		
Extensión escasa	APRECIABLE	Extensión escasa	ESCASO	
TIPOLOGIA ELEMENTO		UNIDADES PARCIALES CATALOGADAS		
Anónimo o popular	<input checked="" type="checkbox"/>	N.º Ficha	Denominación	
Formal o culto	<input type="checkbox"/>			
Organización simple	<input checked="" type="checkbox"/>			
Organización compleja	<input type="checkbox"/>			
CLASIFICACION HISTORICA ELEMENTO				
Siglo o Etapa Histórica	Estilo arquitectónico			
XVI	GOTICO TARDIO, OTROS: RENACENTISTA, HERRERIANO			
OTROS XVII, XVIII				
PROPIEDAD				
USO ACTUAL		CONSERVACION GLOBAL		
RELIGIOSA		Estado Ambito		
		BIEN GENERAL		
PROTECCION JURIDICA EXISTENTE CONJUNTO				
Ley suelo	P.G.	Tipo	Fase	Fecha aprobación
N.S.				
D.S.				
P.E.				
Otra				
Ley tesoro	C.H.A.			
M.H.A.				
Otra				
Otra				
PROPUESTA ACTUACION				
ENTORNO	Tipo	Plaza	CONJUNTO	Tipo Plaza
Ordenación (L.S.)	N.S.	URGENTE	Ordenación (L.S.)	
Declaración (L.T.)			Declaración (L.T.)	
Intervención			Intervención	
Otra			Otra	OBRAS URGENTE
CALIFICACION ELEMENTO				
				Interés

ELEMENTO	N.º Municipio	N.º Población y Sector	UTM o Lambert	N.º Ficha
	X	Y		
IDENTIFICACION Y LOCALIZACION				
Denominación	IGLESIA			
Municipio				
Población	VILLALVAL			
Localización	CASCO URBANO			
Referencia catastral	hoja	manzana	parcela	
ACCESIBILIDAD		TIPOLOGIA ENTORNO		
Acceso asfaltado, vehículo ordinario		Parcial	Tipo	
Acceso no asfaltado, vehículo ordinario		Predominante		
Acceso no asfaltado, vehículo todo terreno		Total	RURAL	
Acceso no asfaltado, a pie				
ENTORNO ELEMENTO				
PERCEPCION VISUAL	Grado de interés	CALIDAD AMBIENTAL	Grado de interés	
Extensión amplia		Extensión amplia		
Extensión media		Extensión media		
Extensión escasa	APRECIABLE	Extensión escasa	ESCASO	
TIPOLOGIA ELEMENTO		UNIDADES PARCIALES CATALOGADAS		
Anónimo o popular	<input checked="" type="checkbox"/>	N.º Ficha	Denominación	
Formal o culto	<input type="checkbox"/>			
Organización simple	<input checked="" type="checkbox"/>			
Organización compleja	<input type="checkbox"/>			
CLASIFICACION HISTORICA ELEMENTO				
Siglo o Etapa Histórica	Estilo arquitectónico			
INDETERMINADO	POPULAR			
XIII OTROS	ROMANICO POPULAR			
PROPIEDAD				
USO ACTUAL		CONSERVACION GLOBAL		
RELIGIOSA		Estado Ambito		
		MUY DEFICIENTE GENERAL		
PROTECCION JURIDICA EXISTENTE CONJUNTO				
Ley suelo	P.G.	Tipo	Fase	Fecha aprobación
N.S.				
D.S.				
P.E.				
Otra				
Ley tesoro	C.H.A.			
M.H.A.				
Otra				
Otra				
PROPUESTA ACTUACION				
ENTORNO	Tipo	Plaza	CONJUNTO	Tipo Plaza
Ordenación (L.S.)	N.S.	URGENTE	Ordenación (L.S.)	
Declaración (L.T.)			Declaración (L.T.)	
Intervención			Intervención	
Otra			Otra	OBRAS URGENTE
CALIFICACION ELEMENTO				
				Interés

TITULO V. – NORMAS DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION

5.1. – Características, ámbito de aplicación y documentación de los Proyectos

5.1.1. – Características

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y Estudios de Detalle y en suelo urbanizable la realización material de las propias de los Planes Parciales. También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.

Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas o el Plan prevean en cuanto a obras de urbanización, tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a esta normativa, Proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación.

En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por Técnicos distintos del Técnico autor del Proyecto.

Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

5.1.2. – Ámbito de aplicación

El suelo urbano no podrá ser edificado en tanto no se establezcan en él los servicios urbanísticos que esta Ordenanza establece, permitiéndose la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que el Excmo. Ayuntamiento establezca en cada caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley del Suelo y el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El suelo urbanizable, una vez aprobados los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, deberá ser objeto igualmente de las preceptivas obras de urbanización previa o simultáneamente a la edificación, conforme a las determinaciones de dichos documentos y lo dispuesto en el artículo 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5.1.3. – Documentación

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto.

El Proyecto estará firmado por técnico competente y llevará el visado colegial correspondiente.

No será necesaria la formulación del Pliego de Condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del pueblo y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos, o acreditarán que dichos servicios resultan suficientemente atendidos con autonomía en la unidad de actuación.

5.2. – Niveles de dotaciones de servicios y estándares de calidad

5.2.1. – Red viaria

En suelo urbano, el sistema viario se proyectará de acuerdo con las determinaciones de las Normas Subsidiarias, y en su caso, con arreglo a los siguientes criterios:

- Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada 7 m.
- Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada 5 m.
- Se complementarán con aceras a ambos lados de ancho mínimo de 1 m.
- Aceras para peatones, ancho mínimo 1 m.
- Sendas para peatones 2 m.

En los sectores industriales en suelo urbanizable se estará a lo establecido en su norma específica, que se expone más adelante.

La red viaria interior tendrá salida a las carreteras y vías públicas circundantes.

Queda prohibida expresamente la incorporación de las carreteras existentes de cualquier tipo al sistema viario propio de las zonas residenciales o industriales. En consecuencia, queda prohibido dar acceso directo de las carreteras a las parcelas.

Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas. Orientativamente, su número y superficie mínimos se ajustarán a lo siguiente:

- Un aparcamiento por cada 100 m.² construidos.
- Superficie mínima de la plaza de aparcamiento incluyendo parte proporcional de acceso, 20 m.².
- Dimensiones mínimas de la plaza, 2,20 x 4,50

5.2.2. – Abastecimiento de agua de riegos e hidrantes contra incendios

El cálculo del consumo diario se realizará a partir de los sumandos siguientes:

- Agua potable para usos domésticos, un mínimo de 200 litros/habitante/día.
- Agua para riegos, piscina y otros usos, en función de las características de la Ordenación.
- Por cada industria, un mínimo de 20 m.³/día.

En cualquier caso, la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por 3, para tener en cuenta las variaciones de consumo.

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

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

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

5.2.3. – Evacuación de aguas residuales y pluviales

La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado adecuado a la zona que ha de servir.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del alcantarillado será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

Las conducciones serán subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público, y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines, salvo justificación técnica de otras soluciones.

En planes parciales, con densidad inferior a quince viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales superficialmente.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración, y será necesario acompañar la oportuna autorización de los organismos públicos competentes en el expediente tramitado, así como el correspondiente proyecto ajustado a las condiciones de vertido que impongan dichos organismos administrativos.

Para verter al subsuelo, previa depuración, será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad, mediante dictamen evacuado por técnico competente.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración, debiendo arbitrase en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación específica. Jamás el afluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

No se admite el uso de fosas sépticas, salvo para edificaciones aisladas.

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

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m./sg.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m.³ para las alcantarillas de diámetro 0,30 m. y de 1 m.³ mínimo, para las restantes.
- Arquetas en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas, cada 50,00 m. como mínimo.

5.2.4. – Energía eléctrica y alumbrado público

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI-BT-0-10, y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

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

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

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

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

5.3. – Costes de la urbanización

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

El importe de las obras de urbanización, que corre a cargo de los propietarios de una unidad de actuación o polígono, comprenderá los siguientes conceptos:

- Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentado de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.
- Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación o polígono.
- Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueren necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción, distribución y alumbrado público.
- Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

Los propietarios deberán abonar, asimismo, los costos de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye la actuación individualizada en su sector, en la proporción que existe entre la superficie del sector y el total del área apta para urbanizar, en la que está incluido.

Los particulares afectados por obras de urbanización en la unidad de actuación o polígono, podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tengan que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la administración actuante.

Correrán igualmente, a cargo de los titulares de terrenos, y en la proporción señalada anteriormente, las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el plan que se ejecute.

También será de cuenta de los adjudicatarios de terrenos comprendidos en la unidad de actuación o polígono correspondiente, el coste de redacción y tramitación de los planes parciales, proyectos de urbanización, reparcelación o compensación, etc., así como los generales de gestión en su caso.

En el caso que por la situación de los terrenos o solares, la realización de la totalidad de las obras de urbanización descritas en los apartados anteriores resultase excesivamente gravosa para el promotor, y si el Ayuntamiento, que considerará todas las circunstancias, estima oportuno o conveniente autorizar la edificación, aún cuando no se lleven a cabo momentáneamente dichas obras, éste abonará junto a los derechos de licencia de edificación una cantidad en concepto de la urbanización que le correspondería realizar, de la cual el Ayuntamiento se hará depositario hasta el momento que se ejecuten las obras correspondientes. Si llegado este momento la cantidad percibida no cubriese el coste

real de las obras, bien por incremento de precios o por haberse modificado los criterios anteriores, el Ayuntamiento emprenderá las mismas por el sistema de contribuciones especiales si hubiese lugar, u otro cualquiera, descontando del presupuesto actualizado la cantidad anteriormente percibida.

TITULO VI. — NORMAS DE EDIFICACION

6.1. — Normas generales

6.1.1. — Definiciones

A efectos de la aplicación de estas normas generales de edificación, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán este significado:

1. — Solar: Es toda superficie de suelo urbano que reuna los siguientes requisitos:

— Acceso rodado, pavimentado o no, apto para turismos.

— Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso, de las obras de acometida, dotación mínima 200 litros/habitante/día

— Evacuación de aguas mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima del vertido 200 litros/habitante/día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.

— Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad de 1,5 Kw/vivienda.

— Que tenga señaladas alineaciones y rasantes oficiales.

2. — Alineaciones oficiales: Los linderos de las fincas con los espacios viales de dominio público, señalados por el Ayuntamiento.

3. — Rasantes oficiales: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los documentos oficiales vigentes.

4. — Solar edificable: Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, con las condiciones que señale el planeamiento o las ordenanzas, en su caso.

5. — Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada por ella, de acuerdo con el párrafo 10.

6. — Retranqueo: Es el ancho de la franja de terreno, expresado en metros, comprendida entre las lindes del solar edificable y las líneas de edificación.

7. — Altura de la edificación: Es la distancia vertical expresada en metros, desde la rasante de la acera en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. También es el número máximo de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja. En el caso de naves o pabellones, se tendrá en cuenta la altura del alero medida en su borde superior, y la altura de cumbre máxima, excluyendo los silos, chimeneas y elementos auxiliares.

8. — Altura de pisos: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

9. — Altura libre de pisos: Es la distancia de la cara exterior del pavimento a la interior del techo de la planta correspondiente.

10. — Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical de la edificación sobre un plano horizontal, incluyéndose los cuerpos volados, aleros de cubierta y sótanos.

11. — Superficie construida: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

12. — Superficie total construida: Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas.

13. — Volumen total construido: Es la suma de los productos de las superficies construidas por las alturas de pisos en cada una de las plantas. En el caso de naves o pabellones, la altura de cálculo será la del alero, según la definición del párrafo 7 anterior.

14. — Edificabilidad neta: Es la relación de metros cuadrados de superficie total construida a los metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por

viales y las cesiones para usos públicos. También se podrá expresar en metros cúbicos de volumen total construido por metro cuadrado de parcela neta. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas, cuando estén completamente cubiertas.

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

16. — Sótanos y semisótanos: Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos, a menos de un metro por encima de la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre 1,00 m. y 1,90 m. por encima de la rasante.

6.1.2. — Medición de alturas

A. — Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: Por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

B. — Para determinar la altura de un edificio, se tomará esta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada para el acerado hasta la cara inferior del último forjado.

C. — Si la rasante de la calle a que da la fachada del edificio originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de 60 cm. por encima del que corresponde al punto medio de fachada, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado 60 cm. bajo la rasante del punto más alto, es decir, el punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

D. — Si al aplicar esta regla se originan diferencias de cota de más de 3 m. entre puntos determinados de la fachada, se dividirá ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

E. — Alturas en edificación aislada: La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

F. — En el caso de solares con edificaciones cuyas fachadas den a dos calles con rasantes diferentes, la altura máxima permitida se medirá desde cada una de las rasantes a la altura de cornisa o alero, manteniéndose las diferentes alturas hasta el punto medio del fondo edificable como máximo.

6.1.3. — Servidumbres urbanas

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

6.1.4. — Obras de conservación de edificios

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

6.1.5. — Intervenciones constructivas

6.1.5.1. — Obra de nueva planta

Se consideran intervenciones que dan origen a construcciones de nueva planta las obras que constituyen construcciones no existentes con anterioridad, y que no pueden incluirse en la categoría de reedificación, aún cuando la nueva edificación surja sobre una superficie anteriormente ocupada por otro edificio ya demolido.

6.1.5.2. – Demolición

Demolición es un tipo de intervención constructiva dirigida a la desaparición total o parcial de una construcción existente.

Cuando una intervención de demolición va unida a una de nueva planta, el conjunto de ambas se denominará intervención de sustitución, salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada como intervención de reedificación.

6.1.5.3. – Rehabilitación

Se entiende por intervención de rehabilitación, el conjunto sistematizado de obras a realizar sobre una construcción o urbanización existente, con objeto de transformarla en otra diferente en todo o en parte del precedente, más adecuada a sus valores arquitectónico, culturales o históricos y dotada de unas mejores condiciones de habitabilidad y uso.

6.1.5.4. – Conservación y ornato

Es un tipo de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes, así como mantener o dotar a aquellas de las condiciones mínimas de habitabilidad en lo referente a servicios higiénicos mínimos, ventilación de gases de baños, aseos, cocinas y resto de piezas habitables, y en general dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la normativa vigente de abastecimiento de agua, electricidad, calefacción y saneamiento, mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las piezas habitables, incluso con la reforma o apertura de nuevos huecos de fachada y cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro y de las condiciones mínimas de habitabilidad.

Las obras comprendidas en una intervención de conservación y ornato no tendrán incidencia en la estabilidad de la edificación, tanto de su cimentación, como de su estructura portante o de la estructura de su cubierta, pudiendo incidir ligeramente en la distribución interior de su superficie útil, con el fin exclusivo de dotar al edificio de las instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales y de las condiciones mínimas de habitabilidad.

6.1.5.5. – Consolidación

Es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas en el punto anterior, y además a la mejora de la estabilidad de la construcción por medio de la renovación y sustitución de elementos estructurales.

6.1.5.6. – Reedificación

Es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que se derriba previamente.

6.1.5.7. – Reforma

Es un tipo de intervención constructiva dirigida a las finalidades indicadas para la intervención de consolidación incluyendo además modificaciones en la distribución de espacios interiores, muros internos y externos, pilares, forjados y bóvedas, escaleras, cubierta o fachadas interiores y exteriores.

6.1.5.8. – Ampliación

Es un tipo de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la edificación existente, ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa.

6.2. – Condiciones de habitabilidad, volumen e higiénicas

6.2.1. – Vivienda

A efectos de estas Normas, toda vivienda familiar se comprenderá, como mínimo, de cocina, comedor, dormitorio, cuarto de aseo con lavabo, retrete y ducha.

En edificación de manzana cerrada, no se permitirán viviendas con todas las habitaciones al patio de manzana. A estos efectos, al menos, la sala de estar tendrá un paramento de 3,00 m. con fachada a la calle.

No se permiten las viviendas en sótanos o semisótanos.

La anchura mínima de pasillos será de 0,80 m., si su longitud no sobrepasa los 3,00 m., en cuyo caso, el ancho mínimo será de 0,90 m. En cualquier caso, la parte correspondiente a la entrada a la vivienda tendrá una anchura de 1,20 m. mínimo.

Cada vivienda dispondrá de un tendedero de ropa independiente, que podrá situarse en el interior de la misma, o en las galerías o terrazas. En todo caso, la ropa no será visible desde el exterior del edificio, pudiéndose emplear celosías y otros medios.

6.2.2. – Distribución

Los cuartos de baño tendrán acceso independiente desde el pasillo distribuidor, admitiéndose el acceso desde una habitación en el caso de que exista más de uno.

Los dormitorios no serán habitaciones de paso, salvo a las galerías. En ningún caso la cocina servirá de paso al cuarto de baño.

6.2.3. – Iluminación y ventilación

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas, por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la útil que tenga el local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de los 8,00 m. y la superficie de embocadura sea superior a 6,00 m.².

6.2.4. – Dimensiones mínimas

Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: Dormitorios de una sola cama, 6 m.² de superficie y 15 m.³ de cubicación.

Dormitorios de dos camas, 10 m.² de superficie y 25 m.³ de cubicación.

Cuarto de estar, 12 m.².

Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 16 m.².

La altura libre de todas las piezas habitacionales no será inferior a 2,50 m.

En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas, la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,50 m. a efectos del cómputo de su superficie.

6.2.5. – Aislamientos

En todo el edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que está emplazado, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos.

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

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

6.2.6. – Abastecimiento de agua y red de evacuación

La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal, y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señala-

dos en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada, en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios.

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

6.2.7. – Patios

Las superficies destinadas a patios, en edificios de nueva planta, cuyo uso sea vivienda, serán tales que pueda inscribirse un círculo con un diámetro igual a 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie mínima de 9,00 m.².

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

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

Se prohíben expresamente los patios a fachada.

6.2.8. – Retranqueos de luces

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones y otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay 2,00 m. de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay 60 cm. de distancia.

Las referidas distancias deberán contarse en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya y para la oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Cuando los edificios están separados por una vía pública (calle, camino, etc.), no hay necesidad de guardar las distancias antes expresadas.

En el caso de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a 3,00 m., tomándose la medida de la forma indicada anteriormente.

6.2.9. – Parcela

La parcela mínima será la que se establezca en las Ordenanzas particulares de cada zona.

6.2.10. – Alineaciones

Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en los planos o estudios de detalle, o en su defecto las actuales, sin que en ningún caso se produzcan estrechamientos de calles.

6.2.11. – Fondo edificable

El fondo máximo edificado será de 12,00 m., salvo en vivienda o edificación aislada, que no se fija, o cuando el solar diese fachada a dos calles en lados opuestos. En todo caso, prevalecerán las condiciones particulares de cada zona.

6.2.12. – Alturas

Las condiciones de altura serán las que se establezcan en las Ordenanzas particulares de cada zona.

6.2.13. – Sótanos y semisótanos

Estarán perfectamente impermeabilizados y su altura libre no podrá ser inferior a 2,00 m. En ningún caso se utilizarán como vivienda.

6.2.14. – Entrantes, salientes y vuelos

No se permiten cuerpos volados de fábrica. Únicamente, podrán admitirse cuerpos volados.

– Balcones de cerrajería y miradores acristalados con un vuelo máximo de 0,40 m. para calles de hasta 6,00 m.; 0,60 m. para calles entre 6,00 y 10,00 m. de anchura y 0,80 m. para calles de más de 10,00 m. de anchura.

No obstante, prevalecerán las condiciones particulares de cada zona.

Cualquier elemento que sobresalga de la fachada deberá situarse a una altura superior a 2,50 m. medido desde la acera y no excederá su vuelo máximo de 1,00 m.

Las puertas de planta baja deberán abrir hacia el interior del edificio. Cuando por normas de rango superior a ésta, sea obligatorio abrir al exterior, deberán quedar remetidas a la fachada.

6.2.15. – Cubiertas

No se admitirán cubiertas con pendientes superiores al 36%.

6.3. – Condiciones de estética

En base a las características ambientales específicas y paisajes de la zona, se cumplirán las siguientes prescripciones:

– El acabado de las fachadas y medianerías cualesquiera que sea el material empleado, será a base de tonos ocres, tostados, salmón rojizo o tierras. Quedan prohibidos los blanqueos generales en toda clase de edificios.

– Las cubiertas serán tratadas preferentemente con tejas de material cerámico rojo, y en cualquier caso, los faldones vistos tendrán un acabado en tono rojizo, de aspecto similar a la teja de la zona.

Se exigirá que todos aquellos cuerpos contruidos sobre cubierta, tales como los castilletes de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc, queden integrados en la composición del edificio o queden ocultos de tal manera que no pueden ser visibles desde el exterior.

– La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con estas Normas, de acuerdo con el artículo 182 de la Ley del Suelo.

– En el caso de edificios de diseño singular, la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá autorizarlos con informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico Artístico, en su caso, y del Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Burgos, atendiendo básicamente a criterios ambientales y culturales.

6.4. – Condiciones según tipos de obras

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

Las obras de reforma seguirán la misma tramitación que las de nueva planta y cumplirán lo dispuesto en los artículos siguientes.

En los casos en que los edificios existentes se encuentren acordes con la alineación oficial, podrán llevarse a cabo obras de reforma. En caso contrario, no podrán realizarse obras de reforma, aumento de volumen o modernización de cualquiera de sus elementos.

Como excepción a lo anterior, podrán permitirse las obras de reforma, siempre que el propietario haga renuncia por escrito de los derechos que le pudieran corresponder en razón al incremento de valor que experimente la finca por las obras realizadas, en el caso en que se acordara su expropiación.

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

Igualmente, se sujetarán a ellas, las obras de rehabilitación, consolidación, reedificación y ampliación.

6.5. — Características de los solares edificables

A efectos de estas Normas, tendrán la calificación de solares las superficies de suelo urbano que reúnan los siguientes requisitos:

— En suelo urbano que reúna las características definidas en el apartado 6.1.1 de las presentes Normas.

— En áreas aptas para la urbanización que estén ordenados por Plan Parcial aprobado y dispongan de los servicios urbanos que señale dicho Plan, o estas obras se realicen y terminen simultáneamente con las de edificación.

Para ser aptos para su edificación, los solares deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

— En casco consolidado si resultan de la demolición de un edificio existente no tienen dimensiones mínimas. En otro caso, dispondrán de una superficie mínima de 40,00 m.² con línea de fachada de 4,00 m.

— En ampliación de casco tendrán una superficie mínima de 200,00 m.² con línea de fachada de 10,00 m. en A.C.R. tipo 1 y de 300,00 m.² en A.C.R. tipo 2.

— En áreas aptas para la urbanización las que señale el Plan Parcial, de acuerdo con las superficies mínimas señaladas en estas Normas.

6.6. — Ordenanzas en suelo urbano

Serán de aplicación en las zonas grafiadas en los planos como suelo urbano, incluyendo las áreas de casco consolidado y ampliación de casco.

6.6.1. — Ordenanzas en suelo urbano casco consolidado

— Tipo de ordenación: El existente, es decir, manzanas semicerradas o cerradas de tipo lineal, con edificación continua, según alineaciones de vial y con aparición de edificaciones aisladas también con alineación al vial.

— Alineaciones: Las alineaciones serán las señaladas en los planos o estudios de detalle, o en su defecto, las actuales, sin que en ningún caso se produzcan estrechamientos de calles. Podrán proponerse alineaciones diferentes a las recogidas en los planos, siempre que se produzcan ampliaciones en los anchos de calle, siendo preceptiva la autorización del Excmo. Ayuntamiento.

— Fondo edificable: El fondo máximo edificable será de 12,00 m. salvo en vivienda o edificación aislada, que no se fija, o cuando el solar diese fachada a dos calles en lados opuestos. En edificación aislada la ocupación máxima será del 60% de la parcela.

— Alturas: Se limita en función del ancho de la calle a la que dé frente la edificación, fijándose en 7,00 m. para calles de 7,00 m. o más de ancho, y en 6,50 m. para calles de ancho inferior. En ambos casos, equivale a planta baja más planta primera.

— Edificabilidad: Se establece como edificabilidad máxima la resultante de aplicar el fondo y altura máximos establecidos. En todo caso, la densidad máxima será de 40 viviendas/hectárea.

— Sótanos y semisótanos: No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Podrán realizarse con una altura libre mínima de 2,00 m. para usos diferentes del residencial, o como complemento de éste (garaje, trastero, bodega, instalaciones, etc.). Estarán perfectamente impermeabilizados y dispondrán de sistemas de ventilación e iluminación. Su superficie construida queda excluida del cómputo de la superficie construable.

— Aticos y desvanes: Podrá utilizarse el espacio de entre cubierta, definido como el espacio delimitado por el último forjado y la cubierta, como zona habitable de la edificación, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

— Altura libre mínima: 1,50 m.

— Podrán practicarse huecos de iluminación en fachada, siempre que no se superen las alturas máximas permitidas, pudiéndose realizar igualmente huecos de ventilación e iluminación con ventanas abiertas en el faldón de cubierta, en el mismo plano y pendiente de ésta.

— La superficie construida queda incluida en el cómputo total de superficie construable.

— Deberán respetar el fondo máximo edificable y la pendiente máxima de cubierta que se establecen.

— Cubiertas: La cubierta será inclinada, con empleo de teja árabe curva cerámica, o materiales de color y textura similar. La pendiente será similar a la de las edificaciones existentes en su entorno, no pudiendo superar la pendiente de la edificación o edificaciones a las que se adose. Se establece como pendiente máxima la de 36%. La forma de la cubierta y el alero serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo.

— Voladizos, entrantes y salientes: No se permiten cuerpos volados de fábrica. Únicamente, podrán admitirse cuerpos volados.

— Balcones de cerrajería y miradores acristalados con un vuelo máximo de 0,40 m. para calles de hasta 6,00 m.; 0,60 m. para calles entre 6,00 y 10,00 m. de anchura y 0,80 m. para calles de más de 10,00 m. de anchura.

El vuelo máximo del alero se establece en 0,80 m.

Cualquier elemento que sobresalga de la fachada deberá situarse a una altura superior a 2,50 m. medido desde la acera y no excederá su vuelo máximo de 1,00 m.

Las puertas de planta baja deberán abrir hacia el interior del edificio. Cuando por normas de rango superior a ésta, sea obligatorio abrir al exterior, deberán quedar remetidas a la fachada.

Los elementos ornamentales de planta baja no sobrepasarán la línea de fachada.

— Patios: Las superficies destinadas a patios, en edificios de nueva planta, cuyo uso sea vivienda, serán tales que pueda inscribirse un círculo con un diámetro igual a 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie mínima de 9,00 m.².

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

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

Se prohíben expresamente los patios a fachada.

— Cerramientos: Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo, en especial en el tramo de calle donde esté inserto.

En base a las características ambientales específicas del municipio y a la protección ambiental establecida en el casco consolidado, se establece como material de fachada la piedra, admitiéndose únicamente en plantas elevadas el ladrillo cara vista con formatos, colores y aparejos de corte tradicional u otros materiales a base de tonos similares.

En todo caso, se prohíben expresamente, el uso de aluminio anodizado en su color natural, los aplacados, excepto de piedra y el blanqueo de fachadas.

— Condiciones de uso: Según el régimen de compatibilidad del cuadro 2.2.2 de las presentes Normas.

6.6.2. — Ordenanzas en suelo urbano. — Ampliación de casco

6.6.2.1. — Ampliación de casco residencial Tipo 1

— Tipo de ordenación: Esta zona engloba los suelos urbanos de edificación residencial de reciente creación que continúa el

desarrollo histórico del núcleo. Se recogen en el plano P-3 Zonificación como Residencial Tipo 1.

El tipo de ordenación es manzana semicerrada de tipo lineal en edificación continua, según alineación de vial y con permisividad de edificación aislada también con alineación al vial.

– Alineaciones: Las alineaciones serán las señaladas en los planos o estudios de detalle, o en su defecto, las actuales, sin que en ningún caso se produzcan estrechamientos de calles. Podrán proponerse alineaciones diferentes a las recogidas en los planos, siempre que se produzcan ampliaciones en los anchos de calle, siendo preceptiva la autorización del Excmo. Ayuntamiento.

– Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 200,00 m.² con frente mínimo de 10,00 m. a la vía urbanizada.

– Fondo edificable: El fondo máximo edificable será de 12,00 m. salvo en vivienda o edificación aislada, que no se fija, o cuando el solar diese fachada a dos calles en lados opuestos. En edificación aislada la ocupación máxima se fija en el 60% de la parcela.

– Alturas: Se limita en función del ancho de la calle a la que de frente la edificación, fijándose en 7,00 m. para calles de 7,00 m. o más de ancho, y en 6,50 m. para calles de ancho inferior. En ambos casos, equivale a planta baja más planta primera.

– Edificabilidad: Se establece como edificabilidad máxima la resultante de aplicar alturas y fondos máximos. En todo caso, la densidad máxima de viviendas en la zona es de 40 viviendas/hectárea.

– Sótanos y semisótanos: No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos. Podrán realizarse con una altura libre mínima de 2,00 m., para usos diferentes del residencial, o como complemento de éste (garaje, trastero, bodega, instalaciones, etc). Estarán perfectamente impermeabilizados y dispondrán de sistemas de ventilación e iluminación. Su superficie construida queda excluida del cómputo de la superficie construible.

– Aticos y desvanes: Podrá utilizarse el espacio de entrecubierta, definido como el espacio delimitado por el último forjado y la cubierta, como zona habitable de la edificación, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

– Altura libre mínima :1,50 m.

– Podrán practicarse huecos de iluminación en fachada, siempre que no se supere la altura máxima permitida, pudiéndose realizar igualmente huecos de ventilación e iluminación con ventanas abiertas en el faldón de cubierta, en el mismo plano y pendiente de ésta.

– La superficie construida queda incluida en el cómputo total de superficie construible.

– Deberán respetar el fondo máximo edificable y la pendiente máxima de cubierta que se establecen.

– Cubiertas: La cubierta será inclinada, con empleo de teja árabe curva cerámica, o materiales de color y textura similar. La pendiente será similar a la de las edificaciones existentes en su entorno, no pudiendo superar la pendiente de la edificación o edificaciones a las que se adose. Se establece como pendiente máxima la de 36%. La forma de la cubierta y el alero serán similares a los tradicionales existentes en el núcleo.

– Voladizos, entrantes y salientes: No se permiten cuerpos volados de fábrica. Únicamente, podrán admitirse cuerpos volados.

– Balcones de cerrajería y miradores acristalados con un vuelo máximo de 0,40 m. para calles de hasta 6,00 m.; 0,60 m. para calles entre 6,00 y 10,00 m. de anchura y 0,80 m. para calles de más de 10,00 m. de anchura.

El vuelo máximo del alero se establece en 0,80 m.

Cualquier elemento que sobresalga de la fachada deberá situarse a una altura superior a 2,50 m. medido desde la acera y no excederá su vuelo máximo de 1,00 m.

Las puertas de planta baja deberán abrir hacia el interior del edificio. Cuando por normas de rango superior a ésta, sea obligatorio abrir al exterior, deberán quedar remetidas a la fachada.

Los elementos ornamentales de planta baja no sobrepasarán la línea de fachada.

– Patios: Las superficies destinadas a patios, en edificios de nueva planta, cuyo uso sea vivienda, serán tales que pueda inscribirse un círculo con un diámetro igual a 1/3 de la altura del paramento más alto que lo encuadre, con un lado mínimo de 3,00 m. y una superficie mínima de 9,00 m.².

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

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

Se prohíben expresamente los patios a fachada.

– Cerramientos: Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo, en especial en el tramo de calle donde esté inserto.

La composición de fachada será libre en cuenta a su diseño.

En todo caso, se prohíben expresamente, el uso de aluminio anodizado en su color natural, los aplacados, excepto de piedra, el blanqueo de fachadas y el ladrillo cara vista en colores no acordes con los descritos en el primer párrafo.

– Condiciones de uso: Según el régimen de compatibilidad del cuadro 2.2.2. de las presentes Normas.

6.6.2.2. – Ampliación de casco residencial Tipo 2

– Tipo de ordenación: Esta zona comprende los suelos urbanos de edificación residencial de reciente creación o ciertas áreas no consolidadas del suelo urbano que con una densidad menor a la otra zona de ensanche residencial, desarrolla el núcleo actual.

El tipo de ordenación para esta zona es el de edificación aislada. Se recogen en el plano P-3 Zonificación como residencial Tipo 2.

– Alineaciones: Las alineaciones del vial se grafan en el plano de alineaciones. La edificación se retranqueará un mínimo de 3,00 m. de la alineación del vial a que dé en frente y otros 3,00 m. de los restantes límites de la parcela. En el caso de que se establezcan calles privadas, deberán establecerse en el correspondiente proyecto básico o estudio de detalle, considerándose como alineaciones interiores.

Se prohíben las edificaciones auxiliares adosadas a los linderos, y las no comprendidas en la ocupación máxima de la parcela.

– Parcela mínima: Será de 300,00 m.² con una ocupación máxima del 60%.

– Fondo edificable: No se limita.

– Alturas: Máximo 7,00 m. al alero, equivalente a planta baja más planta primera.

– Edificabilidad: Se establece como edificabilidad máxima la de 0,5 m.²/m.². En todo caso, la densidad máxima en viviendas en la zona es de 20 viviendas/hectárea.

– Sótanos y semisótanos: No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos. Podrán realizarse con una altura libre mínima de 2,00 m., para usos diferentes del residencial, o como complemento de éste (garaje, trastero, bodega, instalaciones etc.). Estarán perfectamente impermeabilizados y dispondrán de sistemas de ventilación e iluminación. Su superficie construida queda excluida del cómputo de la superficie construible.

— Aticos y desvanes: Podrá utilizarse el espacio de entrecubierto, definido como el espacio delimitado por el último forjado y la cubierta, como zona habitable de la edificación, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Altura libre mínima :1,50 m.

- Podrán practicarse huecos de iluminación en fachada, siempre que no se supere la altura máxima permitida, pudiéndose realizar igualmente huecos de ventilación e iluminación con ventanas abiertas en el faldón de cubierta, en el mismo plano y pendiente de ésta.

- La superficie construida queda incluida en el cómputo total de superficie construable.

- Deberán respetar la pendiente máxima de cubierta que se establece, en caso contrario, computaría el aprovechamiento bajo cubierta como una planta más.

- Cubiertas: La cubierta será inclinada, con empleo de teja árabe curva cerámica, o materiales de color y textura similar. Se establece como pendiente máxima la de 40%.

- Voladizos: Serán libres siempre que se respeten los retranqueos que se establecen en esta Ordenanza.

- Cerramientos: La composición y diseño de fachada será libre. El color de los materiales empleados deberán armonizar con los empleados en el resto del núcleo.

6.6.2.3. — Ampliación de casco. - Suelo industrial

Esta zona comprende los suelos urbanos adosados al casco con edificación industrial ya existente en la actualidad.

El tipo de ordenación es la edificación aislada con alineación al vial y en los casos de parcelas grandes con edificación retranqueada, los retranqueos mínimos serán de 3,00 m. a todos los linderos.

La edificabilidad de esta zona es de 0,7 m.²/m.².

La parcela mínima edificable será de 500 m.².

La ocupación máxima de la parcela será del 70% de la superficie total de la misma.

La altura máxima reguladora para el caso de pabellones o naves, será de 7,00 m. al alero y de 9,00 m. a la cumbre.

Por encima de la altura máxima sólo se admitirán chimeneas, antenas y receptores energéticos, debiendo estar integrados en la composición del edificio.

Las porciones de parcela no ocupables por la edificación se considerarán afectas de un modo permanente al uso de espacio libre privado, no pudiendo ser parcelado ni vendido con independencia del solar que incluye la construcción levantada, de acuerdo con el art. 95.1.d/ de la Ley del Suelo.

La composición de fachada y cerramientos vistos serán libres, adaptándose no obstante sus materiales en color y textura a los tradicionales en el núcleo.

La cubierta será inclinada, con empleo de materiales de aspecto similar a la teja árabe curva existente en el núcleo, con una pendiente máxima del 36%.

El régimen de compatibilidad de usos en este tipo de suelo se establece en el cuadro 3.2.2.2 de las presentes Normas.

6.7. — Ordenanzas en suelo urbanizable

Se tendrán en cuenta las determinaciones recogidas en el punto 3.3. de las presentes Normas Desarrollo de las Normas en Suelo Urbanizable para cada una de las categorías que se establecen.

6.7.1. — Cálculo del aprovechamiento tipo

Conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley del Suelo, se incluye el aprovechamiento tipo en suelo urbanizable.

— Área de reparto: Se considera una única área de reparto coincidente con la delimitación del suelo urbanizable.

— Aprovechamiento Tipo: De acuerdo con el artículo 97 del texto refundido de la Ley del Suelo, en este caso el aprovecha-

miento tipo coincide con el aprovechamiento fijado en el suelo urbanizable, ya que se trata de una sola área de reparto.

6.8. — Ordenanzas en suelo no urbanizable

Se tendrán en cuenta las determinaciones recogidas en el punto 3.4. de las presentes Normas -Desarrollo de las Normas en Suelo no Urbanizable- y el título IV -Normas de Protección-.

En cualquier caso, si se estima por el Ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá denegarse cualquier tipo de licencia de obra, si ofrece o puede ofrecer un impacto ambiental o visual inadecuado.

Disposición final.—

De acuerdo con el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento, a partir de su entrada en vigor, las presentes Normas Subsidiarias del término Municipal de Cardeñuela Riopico, sustituyen a las Normas Provinciales en este ámbito territorial, las cuales se aplicarán supletoriamente, no obstante, en todo aquello no regulado y siempre que no se opongan a lo establecido con carácter general o particular por éstas, sin perjuicio además de lo señalado en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

ANUNCIOS URGENTES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Diputación Provincial de Burgos, se ha solicitado del Excmo. Ayuntamiento licencia de actividad para residencia de ancianos (adaptación a normativa vigente), en Fuentes Blancas. (Exp. 229/1998).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, sin número, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 6 de octubre de 1998. — El Alcalde, Valentín Niño Aragón.

Ayuntamiento de Trespaderne

Adoptado acuerdo de contratación por procedimiento restringido sin publicidad para la adquisición de inmueble destinado a formar parte del colegio público, se hace público el siguiente anuncio.

1. — Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Trespaderne, Plaza Mayor, 1, 09540 Trespaderne (Burgos). Teléfono 947 30 86 11.

2. — Objeto del contrato: La adquisición de inmueble que constituya parte del patio del colegio público.

3. — Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Ordinaria. Procedimiento restringido, concurso.

4. — Presupuesto base: 850.000 pesetas.

5. — Plazo de recepción de solicitudes para participar en el concurso: Será de quince días posteriores a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Trespaderne, a 5 de enero de 1999. — El Alcalde, Eugenio Condado Tablado.