



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.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas De años anteriores: 220 pesetas	INSERCCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100% Depósito Legal BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		
Año 1999	Miércoles 14 de julio	Número 131

DIPUTACION PROVINCIAL

AGRICULTURA

Asunto.- Convocatoria de Ayudas para el Mantenimiento y Mejora de Agrupaciones de Defensa Sanitaria de Ganado Ovino y Vacuno.

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 24 de junio de 1999, de conformidad con lo dictaminado por la de Agricultura, en su reunión de 27 de abril de 1999, acordó aprobar la mencionada Convocatoria de acuerdo con las siguientes bases:

- 1.ª - Finalidad.- Colaborar en el mantenimiento y mejora de las Agrupaciones de Defensa Sanitaria de ganado Ovino.
- 2.ª - Beneficiarios.- Las Agrupaciones de Defensa Sanitaria de Ganado Ovino y Vacuno, legalmente constituidas en la provincia de Burgos.
- 3.ª - Cuantía de las ayudas.- La Diputación subvencionará con un máximo de 500.000 pesetas para las A.D.S. de Ganado Ovino y 700.000 pesetas para las de Ganado Vacuno.
- 4.ª - Objeto de las ayudas.- Serán subvencionables los gastos realizados por los ganaderos o por las A.D.S. en vacunas o productos para desparasitar el ganado o para realizar desinsectaciones (pulgas, garrapatas), así como las inversiones realizadas en ecógrafos u otro material sanitario por las A.D.S. durante el año 1999.
- 5.ª - Compatibilidad.- Las ayudas reguladas por esta Convocatoria serán compatibles con otras siempre y cuando el total de las ayudas que puedan obtenerse de las Entidades Públicas no excedan del coste de los gastos e inversiones realizados.

6.ª - Solicitudes y plazo de presentación.- Los interesados presentarán en el Registro General de la Diputación, o en cualquiera de los lugares previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, una solicitud dirigida al Presidente de la Diputación, adjuntando documento acreditativo de la constitución legal de la A.D.S., el presupuesto de gastos anuales y las ayudas solicitadas y concedidas por otras Administraciones, así como el programa sanitario a desarrollar.

El plazo de presentación de las solicitudes será de treinta días contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

7.ª - Criterios de adjudicación.- La Comisión de Agricultura pondrá a la Comisión de Gobierno la concesión de las ayudas atendiendo a las siguientes prioridades:

1.º - Tendrán preferencia en la concesión de las ayudas las A. D. S. cuyo programa sanitario resulte más completo, adjudicando dos puntos por cada vacunación propuesta en el programa sanitario y un punto por cada desinsectación.

2.º - Tendrán prioridad las A.D.S. que no hayan recibido ayudas de esta Diputación en años anteriores

8.ª - Inspección y control.- La Diputación, a través de los Servicios Técnicos de Agricultura se reserva la facultad de comprobar los datos aportados en la solicitud.

Los beneficiarios quedarán obligados a facilitar cuanta información les sea requerida por la Diputación, y en su caso a reintegrar el importe de la ayuda económica concedida sino se empleara para el fin que se otorga.

9.ª - Aplicación presupuestaria.- Las ayudas se concederán, según informe de Intervención con cargo a la partida presupuestaria 45.711.489.00 del presupuesto general de la Diputación para 1999, destinando a esta finalidad 7.400.000 pesetas.

10.ª - Forma de justificación y tramitación de las ayudas.- Para poder tramitar el pago de estas subvenciones, los beneficiarios deberán presentar en la Sección de Agricultura de esta Diputación fotocopias y originales, que se devolverán una vez compulsadas las fotocopias de las facturas pagadas por la Agrupación de Defensa Sanitaria, relacionadas con el objeto de la Convocatoria.

Asimismo deberán presentar los siguientes documentos:

- Ficha de alta de Terceros que facilitará esta Diputación.
- Certificado, que deberán solicitar en la Tesorería de la Seguridad Social, de estar al corriente en el pago de las obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificado, que deberán solicitar en la Delegación de Hacienda, de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- Certificado, expedido por el Presidente o Secretario de la Agrupación, de no tener contraídas deudas con esta Diputación Provincial.
- Certificado de que las ayudas recibidas entre la Diputación y otras Administraciones no superan el coste realmente soportado por los beneficiarios.

11.- La presente Convocatoria se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra la presente Convocatoria, y cuantos actos deriven de la misma, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante la Comisión de Gobierno de la Corporación Provincial, en el plazo de un mes a partir de la publicación de la misma en el «Boletín Oficial» de la provincia o bien, impugnarlos directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos en el plazo de 2 meses desde la citada publicación, sin perjuicio, de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/1999 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Burgos, 2 de julio de 1999. — El Presidente, Vicente Orden Vigar. — El Secretario General, José M.ª Manero Frías.

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Medina de Pomar

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MEDINA DE POMAR

...

INDICE DE MEMORIA

1.- INTRODUCCION

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- JUSTIFICACION
- 1.3.- PARTICIPACION PUBLICA

2.- OBJETIVOS GENERALES

3.- OBJETIVOS SECTORIALES Y RECOMENDACIONES

- 3.1.- MEDIO FISICO
- 3.2.- POBLACION
- 3.3.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- 3.4.- NUCLEOS Y SU EDIFICACION
- 3.5.- INFRAESTRUCTURAS
- 3.6.- EQUIPAMIENTOS

4.- DESCRIPCION DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

- 4.1.- CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO
- 4.2.- SUELO URBANO
 - 4.2.1.- Núcleo de Medina de Pomar
 - 4.2.2.- Barrio de Medinabella
 - 4.2.3.- Capacidad residencial en suelo urbano
 - 4.2.4.- Capacidad del suelo urbanizable
- 4.3.- SUELO NO URBANIZABLE
 - 4.3.1.- Núcleo de Medina de Pomar
 - 4.3.2.- Barrio de Medinabella
 - 4.3.3.- Núcleos rurales
 - 4.3.4.- Capacidad del suelo urbanizable.
- 4.4.- SUELO NO URBANIZABLE
- 4.5.- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
 - 4.5.1.- Sistemas Generales
 - 4.5.2.- Sistemas Locales
- 4.6.- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

5.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTAS NORMAS

ANEJO 1:

CATALOGO EDIFICACIONES DEL ESPECIAL VALOR AMBIENTAL

ANEJO 2:

RESPUESTA A LAS ALEGACIONES FORMULADAS EN APROBACION INICIAL

...

MEMORIA

1.- INTRODUCCION

1.1.- ANTECEDENTES

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Medina de Pomar, fueron encargadas al equipo redactor mediante concurso público, convocado por la Excm. Diputación Provincial y fallado en sesión de la Comisión de Gobierno que tuvo lugar el 29 de octubre de 1987 en que adjudica la «revisión de las Normas» del citado municipio.

Dicho trabajo de revisión tenía como objeto inicial la adaptación de las Normas vigentes a la nueva demarcación territorial del municipio tras

varias modificaciones habidas con posterioridad a su aprobación y también adaptar la delimitación del Plan Especial del Centro Histórico Artístico (Decreto 1340-1973).

Las conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento durante la fase de información, pusieron de manifiesto la conveniencia de ampliar la revisión a numerosos aspectos de clasificación y diseño de la estructura urbana general con el fin de superar limitaciones de las NN.SS. aprobadas en 1984 cuyo diseño fundamental respondería a la información obtenida entre 1979 y 1982 fechas de los documentos de información y de aprobación inicial respectivamente.

1.2.- JUSTIFICACION

Las vigentes Normas Subsidiarias contienen en el punto 1.4. de las Normas Urbanísticas Generales, pormenorizada relación de las circunstancias y supuestos en que debería llevarse a cabo su revisión, entre ellas el simple cumplimiento de 4 años desde su aprobación si el Ayuntamiento lo considera conveniente.

Procede la presente revisión cumplido el citado plazo por cuanto se dan dos circunstancias que aconsejan la actualización de forma primordial:

a) Los cambios habidos en la demarcación territorial del municipio, alguno de los cuales, si bien se producen con anterioridad a la aprobación definitiva, no se recogen adecuadamente en los soportes cartográficos y por tanto en los planos normativos de clasificación del suelo.

Otras incorporaciones a Medina de Pomar han tenido lugar con posterioridad a la aprobación definitiva en 1984 de las NN.SS. por lo que se produce una deficiencia en el ámbito de su aplicación que debe ser subsanada.

La cronología de las variaciones territoriales del municipio son las siguientes:

Por Decreto 3678/1975 de 26 de diciembre, (B.O.E. n.º 25 del 29 de enero de 1976), se disuelve la Entidad Local Menor de Recuenco.

Por Decreto 238/1976 del 23 de enero, (B.O.E. n.º 41 del 17 de febrero), se disuelve la Entidad Local Menor de Rosales.

Por Decreto 383/78 del 10 de febrero, (B.O.E. n.º 59 del 10 de marzo), se disuelven las entidades Locales Menores de LA Riva y Villate.

Por Real Decreto 2327/78 del 25 de agosto (B.O.E. n.º 223 del 29 de septiembre), se aprueba la incorporación del municipio de Aforados de Moneo al de Medina de Pomar.

Por Real Decreto 1814/79 de junio; (B.O.E. n.º 179 del 27 de julio), por lo que se aprueba la segregación de las Entidades Locales Menores de Miñón y Villamezán pertenecientes a Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja y su agregación al de Medina de Pomar.

Por Real Decreto 1825/79 del 8 de junio (B.O.E. n.º 179 de 27 de julio), por lo que se aprueba la incorporación del municipio de Junta de Oteo, al de Medina de Pomar.

Por Resolución del Departamento de Administración Local y Ordenación del Territorio del Consejo General de Castilla y León, se disuelve la Entidad Local Menor de Gobantes, con fecha 11 de enero de 1983.

Decreto de la Junta de Castilla y León, de 13 de octubre de 1982 (B.O.C. y L) n.º 12 del 15 de octubre de 1983), por el que se aprueba la segregación de las Entidades Locales Menores de Calzada de Losa, Castresana, Castriciones, Lastra de la Torre, Quincoces de Yuso, Relloso y Villabasil, para su agregación al Municipio del Valle de Losa.

b) Por otra parte en 1973 Decreto 1340/73 (B.O.E. n.º 152 de fecha 7 de junio de 1973), se produce la declaración de Conjunto Histórico del casco antiguo de Medina de Pomar así como del conjunto conventual de Santa Clara en las proximidades del mismo.

La delimitación que las Normas Subsidiarias vigentes hacen del perímetro del casco antiguo, objeto de Plan Especial, no coincide con la formulada por la Declaración Monumental lo que sugiere la necesidad de adaptar aquel de forma que coincida con el ámbito de protección de la Ley de Patrimonio.

c) Finalmente los cuatro años de vigencia de las Normas han dado lugar a algunas modificaciones puntuales aprobadas definitivamente y otras de tramitación no concluidas; también el planeamiento de desarrollo de las Normas ha supuesto alguna modificación en el conjunto de las clasificaciones, lo que configura gran número de cambios en el conjunto documental que parece oportuno actualizar.

Por último han podido verificarse en este período de vigencia algunos inconvenientes del contenido normativo que puede encontrar en la presente revisión, ocasión adecuada para ser modificados.

1.3.- PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACION PUBLICA

Tal como establece el art. 151 del Reglamento de Planeamiento en el momento que los trabajos de elaboración de las Normas hubieran adquirido el suficiente grado de desarrollo, en forma de documento de «Avance» y junto con el de Información, el trabajo fue sometido a consideración del Ayuntamiento que en Pleno Municipal celebrado el 10 de noviembre de

1988 decide someterlo a exposición pública con publicación de dicho acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia y «Diario de Burgos».

El equipo redactor, en el período de exposición mantuvo reuniones explicativas del contenido del Avance, la primera con la Corporación el 30 de noviembre y una segunda con carácter público el día 5 de diciembre de 1988.

Como resultado de la reunión mantenida con el Ayuntamiento se adopta a instancia del equipo redactor y con el apoyo del Arquitecto Municipal, la decisión de ampliar la revisión a criterios de estructura general del territorio, diseñando un viario de circunvalación y se abre la posibilidad de realizar modificaciones sustanciales de clasificación y calificación de suelo.

En la reunión pública se da explicación a numerosos aspectos puntuales del diseño a instancias de propietarios afectados, centrándose la información en la necesidad misma de las Normas y el objetivo global del planeamiento como procedimiento para la distribución de cargas y beneficios.

Al finalizar la exposición pública del Avance, se habían presentado 55 sugerencias de contenido dispar, referidas a situaciones puntuales dentro del casco y solicitudes de cambio de calificación urbanística, fundamentalmente de No Urbanizable y de Urbanizable a Suelo Urbano.

Destacan en este sentido varias de propietarios de los terrenos comprendidos entre el casco urbano de Medina y los nuevos asentamientos de Medinabella.

No se presenta sugerencia alguna referida a los núcleos rurales, debido seguramente a la baja calidad de la cartografía de que se dispuso.

A la información pública del Proyecto aprobado inicialmente, en sesión del Pleno Municipal celebrada el 10 de noviembre de 1988, se presentan 84 alegaciones que son estudiadas y respondidas como figura en el documento anejo a esta Memoria.

De todas las alegaciones, la más significativa es la formulada por Golf Resort para la creación de un campo de golf en la zona denominada Los Carriscos, cuya incidencia en la estructura del territorio por la extensión afectada para usos residencial y deportivo, hace imprescindible someter el presente Proyecto nuevamente a información pública, previa aprobación inicial.

El segundo período de información pública tiene lugar a partir de la aprobación inicial del 27 de diciembre de 1990. Se presentan 42 alegaciones, gran parte de las cuales son repetición de otras anteriores, además de ocho propuestas de la Comisión de Obras.

Todas ellas se aportan al Equipo Redactor con informe de la Comisión de Obras, siendo estudiadas con el resultado que se recoge en el Anejo n.º 2.

Especial atención ha requerido la incoordinación normativa que posibilite la ejecución de un campo de golf, proyecto de iniciativa particular alentado por la Corporación como infraestructura útil para mejorar la estacionalidad residencial y convocar una mayor afluencia turística, actividad reconocida como fundamental para el progreso económico del municipio.

2.- OBJETIVOS GENERALES

Del conocimiento obtenido a través de los trabajos de información cuyo resultado se recoge en los documentos presentados junto con el avance del planeamiento, y contenidos de «ingerencias» presentadas en el período de información pública, se concluyen como objetivos generales del Planeamiento, a través de estas Normas, los siguientes:

-Establecer un modelo de estructura urbana que asegure condiciones mínimas (edificación de suelo, dotaciones, control de vías, articulación con la residencia, etc.), para la implantación o consolidación de actividades industriales y turísticas de bajo impacto ambiental y vinculadas a la actividad primaria de la comarca y municipio.

-Mantenimiento del medio natural ya que la base de riqueza actual del municipio y comarca es de carácter primario y directamente vinculada a él, como garantía por una parte de una posible demanda futura además de posibilitar la mejora de las condiciones de vida de la población.

-Mejorar las condiciones de vida de la población residente y estacional potenciando el establecimiento y condicionamiento de los equipamientos, infraestructuras, sistemas, etc., a nivel municipal, teniendo en cuenta que el importante volumen de población de temporada sólo podrá mantenerse y aumentar en base a oferta adecuada de actividades vinculadas al ocio y esparcimiento.

-Mantener los aspectos tradicionales interesantes de la arquitectura local, en especial la defensa de los elementos patrimoniales más destacados, adecuando las nuevas intervenciones a la estructura tradicional existente.

-Evitar la segregación social y física entre la población residente y temporal dando prioridad a los intereses y necesidades de la primera.

3.- OBJETIVOS SECTORIALES Y RECOMENDACIONES

Se han ordenado los objetivos sectoriales en grupos temáticos que si bien tienen relación entre sí, se corresponden directamente con los sectores analizados en el documento de Información.

Son objetivos específicos del planeamiento a conseguir en un plazo corto que incluyen recomendaciones sobre temas en que el planeamiento debe apoyarse, pero sobre los que no tiene competencias.

Sin embargo consideramos útil su formulación en este documento para dar pie a una política municipal más amplia que planifique su consecución para sí misma o en colaboración con instancias administrativas superiores.

3.1.- MEDIO FISICO.

Objetivos:

Proteger íntegramente las áreas de alto valor ecológico o científico, así como las de alta aptitud agrícola o forestal delimitadas en el estudio del medio físico.

Adecuar y regular las distintas actividades que se realizan en el medio físico (suelo no urbanizable), de modo que se evite su destrucción o degradación, potenciando relativamente los usos o implantaciones de carácter tradicional.

Proteger las áreas que por su potencialidad visual y elementos geográficos son de especial valor paisajístico.

Compaginar todos los objetivos anteriores, con una o varias direcciones de expansión del núcleo.

Proteger los sistemas hidrológicos de la comarca, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.

Recomendaciones:

La problemática planteada de cara a este importante sector, pone de relieve la necesidad de realizar una ordenación territorial del municipio completo superando la concentración de esfuerzos en el área del núcleo principal, que coordine las acciones políticas en áreas forestal, ganadera, hidráulica, recreativa, turística, agrícola, etc. Todo ello de cara a una desarrollo integral del municipio, apoyándose en la infraestructura existente y aportando los medios necesarios para crear nuevas, allí donde no haya.

La riqueza del área es de base primaria, es decir, vinculada al medio físico, su mantenimiento y adecuada explotación es, por tanto, una recomendación esencial y una garantía, tanto de su posible desarrollo futuro, como de la mejora de las condiciones de vida de la población.

3.2.- POBLACION.

Objetivos:

Contribuir a mejorar las condiciones de vida de la población residente mediante la dotación y mejora de equipamientos, infraestructura y servicios.

Evitar la salida y posibilitar el retorno de efectivos poblacionales en el ámbito de los núcleos menores del municipio mediante el objetivo anterior y la mejora de las condiciones estructurales de producción: concentración parcelaria, creación de cooperativas de producción y comercialización, nuevos procedimientos de cultivo, etc.

Recomendaciones:

Plantearse la búsqueda de los medios necesarios para modificar las tendencias poblacionales de carácter migratorio, es un objetivo de política socio-económica global, no de un plan urbanístico; sin embargo las Normas pueden posibilitar la lenta recuperación poblacional en base a la localización de equipamientos, promoviendo la mejora de la edificación calificando suelo destinado a facilitar el asentamiento de núcleos rurales, infraestructuras, etc.

Las recomendaciones serían:

Fomentar la relocalización de nuevas familias e hijos de antiguos residentes, que puedan regresar de los centros industriales, fomento de la formación de cooperativas agrarias que acometan tanto el aspecto productivo como la comercialización de productos agrarios.

Procurar la mayor integración entre la población residente y de temporada, atendiendo siempre a cubrir prioritariamente las necesidades de la población local, sin olvidar ciertos servicios y equipamientos de tipo recreativo de cara a la población de temporada.

3.3.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

Objetivos:

Posibilitar la instalación de nuevas industrias y consolidar las actuales existentes, mediante las oportunas calificaciones de suelo. La industria a instalar será compatible con el medio urbano en que está asentada y será preferible que se relacionen con la producción agropecuaria básica de la comarca.

Prever servicios y dotaciones suplementarios de cara al turismo una vez satisfechas las necesidades de la población local.

Preparación por la administración municipal de un programa de inversiones a largo plazo en el área de infraestructuras básicas, obras públicas y urbanismo, que permita la planificación con plazo adecuado de conciertos con administraciones colaboradoras.

Recomendaciones:

Realizar la concentración parcelaria de todo el término municipal, como base para una nueva actitud de la población frente a la producción agrícola, ganadera y forestal.

Llevar a cabo la ordenación completa de los montes que lo precisen posibilitando la mejora de los rendimientos forestales y la potenciación de la ganadería en especial vacuno y lanar.

Potenciar la racionalización del término, haciendo incapié en las residencias rurales dando a conocer las características turísticas del municipio.

Fomentar la interpretación o asociación de empresarios en cooperativas de producción y comercialización, sociedades agrarias de comercialización, etc.

Impulsar la actividad económica general, generadora de mayor riqueza y por tanto, de más recursos financieros para el Ayuntamiento. Buscar el incremento en las participaciones y subvenciones en ingresos estatales.

Actualizar los inventarios y catastros locales con objeto de que los usuarios de viviendas de segundas residencia aporten por vía impositiva los ingresos municipales necesarios para la ejecución y mantenimiento de infraestructuras.

3.4.- NÚCLEOS Y SU EDIFICACION

Objetivos:

Facilitar la implantación de nuevos usos en los núcleos rurales, adecuados a las necesidades de las nuevas explotaciones agropecuarias, conservando la actual y respetando los valores ambientales.

Mantener los elementos más interesantes de la trama urbana, así como aquellos aspectos estructurales significativos del mismo.

Proteger los elementos patrimoniales y áreas culturales histórico-artísticas, tanto en el núcleo como los que aparecen aislados, de carácter urbanístico, arquitectónico o arqueológico.

Fomentar el uso y reutilización del patrimonio inmobiliario existente de carácter tradicional haciendo compatibles las necesarias operaciones de reforma y rehabilitación con las características tipológicas de la arquitectura autóctona.

Adecuar las nuevas edificaciones, tanto en su tipología, volumen, forma, materiales y color a las existentes de carácter tradicional.

Fomento y control de la disciplina urbanística a fin de evitar construcciones incontroladas e inadecuadas.

Mantenimiento y mejora de las áreas de interés paisajístico y natural en el borde de los núcleos incorporándole al disfrute de la población, de forma especial los márgenes de ríos en la proximidad de zonas habitadas.

Recomendaciones:

Fomentar y apoyar la rehabilitación del patrimonio inmobiliario existente, considerándolo tanto un bien económico como cultural que no debe dilapidarse. Por este motivo es fundamental exigir la redacción de un Plan Especial del Casco Histórico de Medina con el fin de recuperar nuevos edificios de gran valor ambiental, fomentar la ocupación de viviendas y locales para devolver al ámbito más caracterizado del municipio el atractivo que requiere como reclamo turístico.

Lo mismo cabe decir de núcleos rurales como La Cerca y Salinas de Rosío, donde la pervivencia de gran cantidad de inmuebles de valor arquitectónico y ambiental, debe entenderse como una proyección de futuro de cara a la explotación de la industria turística.

A los elementos de valor destacado deberá dotárseles de un plan nacional de inversiones y actuaciones que lleve consigo su posible reutilización dirigida a convertirse en contenedores de usos públicos y equipamientos, o usos privados acordes con el valor y significación del edificio.

A esto hay que añadir la necesidad de intervención para la mejora de la vivienda rural, penalizando el abandono y ruina de edificios de valor ambiental o catalogados y primando su reutilización y conservación.

3.5.- INFRAESTRUCTURAS

Objetivos:

Facilitar la dotación y mejora de las infraestructuras deficitarias o no existentes tanto a nivel de núcleo principal, como los rurales, garantizando el adecuado nivel de servicios, en especial sistemas de depuración de aguas residuales.

Rediseño de los sistemas generales, redes y viarios en el núcleo de mediana, enlazando las nuevas extensiones y posibilitando la conexión con otras futuras.

Creación de un viario de circunvalación en Medina y un nuevo puente sobre el río Trueba con el fin de liberar el centro urbano del tráfico pesado.

Recomendaciones:

Instar de las administraciones competentes la mejora de las redes de ámbito comarcal, provincial y estatal a fin de facilitar la comunicación entre los núcleos del municipio, las comarcas contiguas y principales centros consumidores del entorno. Interesa especialmente la mejora de las comunicaciones con Cantabria y Miranda de Ebro con el fin de potenciar el eje Cantábrico-Zaragoza-Barcelona.

Estudio general y profundo de las redes de abastecimiento y saneamiento con el fin de mejorar el servicio de distribución la eficacia y seguridad del depósito regulador situado en el centro de Medina.

A medio plazo sustituir esta instalación que deteriora notablemente la unidad ambiental del Casco Histórico en su centro más emblemático.

Equipar con red de saneamiento el barrio de Medinabella realizando un esfuerzo de inversión al que colaboren propietarios de viviendas y promotores de la zona.

Con carácter de urgencia instalar un sistema eficaz de depuración de aguas residuales en el núcleo de Medina.

3.6.- EQUIPAMIENTOS

Objetivos:

Dotar al núcleo de aquellos equipamientos deficitarios, así como proveer los necesarios en las nuevas extensiones, tanto para la población de carácter permanente como de temporada, reutilizando cuando sea posible edificaciones preexistentes.

Acondicionar las áreas arboladas de ribera, o las de interés natural, como zonas de parques integrantes de la estructura general del municipio, cuando estén razonablemente próximas al núcleo.

Procurar la distribución espacial de los equipamientos a fin de evitar la excesiva concentración de los mismos.

Recomendaciones:

Extremar el interés del Ayuntamiento por obtener a través de la gestión urbanística, las cesiones de suelo necesarias para el equipamiento de las nuevas zonas de edificación.

Fomentar la participación y gestión vecinal en los equipamientos específicos de las áreas de segunda residencia a través de la creación de entidades de tipo asociativo, vecinal, entidades urbanísticas de conservación, etc.

Procurar la ubicación en el municipio de equipamientos de ámbito comarcal, especialmente de carácter sanitario, educacional y administrativo.

Ampliar la oferta de actividades de ocio con el fin de ampliar la estacionalidad de gran número de efectivos poblacionales y captar nuevos visitantes.

Mejorar la oferta turística con alojamientos alternativos a la vivienda en propiedad: residencias colectivas, campamentos de turismo, colonias de vacaciones, etc.

4.- DESCRIPCION DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

4.1.- CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

Las previsiones y proyecciones de población indican un ligerísimo crecimiento demográfico y una estabilización de la residencia turística estacional.

Por otra parte las previsiones de crecimientos formuladas en el planeamiento urbanístico de 1984 no se han cumplido, en tanto que las expectativas sobre el aprovechamiento edificatorio de los terrenos clasificados como urbanos o urbanizables, se han revitalizado en el último año como consecuencia de las mejores condiciones económicas generales.

La capacidad residencial de las áreas urbanizables según el planeamiento anterior es superior aún a la demanda previsible para 1996 como se expone más adelante.

No se justifica por tanto, la ampliación del suelo clasificado con aprovechamiento urbanístico, pero tampoco la regresión a no urbanizable de áreas que lo han sido, aunque no se haya promovido su gestión, por razones de previsión de crecimiento. Si que es necesario se consideren la urbanización y extensión de algunos polígonos por otras razones, como son la protección de márgenes de ríos, o espacios de aceptable productividad agrícola.

4.2.- SUELO URBANO

4.2.1.- Núcleo de Medina de Pomar

La morfología del casco urbano de Medina de Pomar y el crecimiento de las urbanizaciones periféricas de los años setenta han configurado un asentamiento muy apoyados en los ejes viarios de comunicación con Burgos y Bilbao y cuya conexión con el centro no está estructurada.

La clasificación de suelo pretende organizar el cuadrante noroeste del casco, conectando las dos carreteras citadas mediante una vía que antes

fue concebida como circunvalación pero tiene vocación de arteria urbana en el desarrollo futuro.

Por el este la carretera de Burgos disecciona el crecimiento en detrimento de las zonas situadas más al sur: camino antiguo de Villarcayo y Camino de Poncillos, sendas estas que han de mantenerse expeditas como previsión de futuro a fin de que las áreas de la Estación y Santa Clara tengan salida por el este.

El río Trueba constituye un borde de segundo orden en el crecimiento hacia el oeste, el primero lo constituyen los terrenos con huertas y la vega contiguos, es en definitiva un límite a futuro también y una barrera a franquear mediante puentes alternativos a los dos existentes, para el tráfico interurbano.

Las áreas situadas en San Miguel del Puente, Villamar y Villacomparada deben estar excluidas como posibilidad de expansión urbana en tanto la travesía del río no esté solucionada con aforo suficiente para la intensidad de desplazamiento que esa urbanización generaría.

La ordenación propuesta pretende en el suelo urbano completar áreas que con esta clasificación desde años atrás, no han sido ocupadas como suceden la comprendida al norte de la C/ Juan de Ortega.

Por otra parte se proyecta la creación de un área de ensanche residencial cuyas condiciones de diseño urbano y de ubicación conformen un eje comercial y de servicios acorde con la fuerte caracterización terciaria de la ciudad. Con este fin se hace la previsión de un recorrido peatonal de 450 m. de longitud perpendicular a la C/ de Juan de Medina y otras proximidades a la plaza de Somovilla ofrece las condiciones suficientes para que plaza a plaza se forme un eje comercial residencial con carácter de «centro».

No debe olvidarse la urgente necesidad de disponer de un plan especial del Casco Histórico que mantenga y revitalice un área fundamental para la caracterización, imagen e identidad histórica de la ciudad.

4.2.2.— Barrio de Medinabella.

El área urbana de Medinabella debe considerarse como conjunto autónomo, con un nuevo núcleo a todos los efectos, sin pretender necesariamente establecer una continuidad física con el casco urbano de Medina, que gravitaría sobre la carretera de Burgos provocando la mezcla de tráfico locales e interurbanos y consecuentemente su colapso, siendo que por las condiciones geográficas que concurren resultaría difícil plantear una circunvalación.

Esta mezcla de tráfico se produce en cierto modo actualmente en el tramo correspondiente a la travesía de la provincial desde el puente hasta el cruce con la carretera local de Miñón. Por tal motivo se ha tratado de mejorar el diseño viario conectando los distintos sectores a cada lado de la carretera y limitando el cruce de ésta a dos puntos con amplitud y visibilidad suficientes.

Por otra parte se ha buscado la ampliación de instalaciones deportivas como equipamiento necesario del barrio y mejora de la estructura urbana en el sector situado al norte de la carretera.

4.2.3.— Capacidad residencial en Suelo Urbano.

El cuadro siguiente describe las áreas de suelo urbano sujetas a planeamiento de desarrollo, las condiciones generales de edificación y su capacidad residencial.

Designación	Zona Urbana	Superf. m. ²	Ordenanza	Edific. Densid.	Super. Constr.	N.º Viv.
ED-1	S. Ignacio	5.322 m. ²	MC-4	1,44 m. ² /m. ²	7.680 m. ²	64 Uds.
ED-2	La Revilla	13.682 m. ²	UNF	20 viv./ha.		27 Uds.
ED-3	C/S. Ignacio	7.086 m. ²	MC-4	1,33 m. ² /m. ²	9.485 m. ²	79 Uds.
ED-4	Sta. Clara	33.945 m. ²	UNF	8 viv./ha.		27 Uds.
ED-5	C/ Estación	13.820 m. ²	UNF	20 viv./ha.		27 Uds.
ED-6	La Cerca	14.195 m. ²	UNF	20 viv./ha.		28 Uds.
ED-7	Santurde	6.380 m. ²	UNF	20 viv./ha.		14 Uds.
ED-8	El Brezal	19.080 m. ²		0,6 m. ² /m. ²		95 Uds.
SUMA PARCIAL		113.510 m. ²				361 Uds.
UA-1	Somovilla	16.090 m. ²	BA-4 UNF-H	2 m. ² /m. ² 0,7 m. ² /m. ²	5.340 m. ²	44 Uds. 17 Uds.
UA-2	C/ Juan de Ortega	27.800 m. ²	MC-4 BA-4	2 m. ² /m. ²	15.360 m. ²	128 Uds. 18 Uds.
	UNF-H	0,7 m. ² /m. ²		47 Uds.		

Designación	Zona Urbana	Superf. m. ²	Ordenanza	Edific. Densid.	Super. Constr.	N.º Viv.
UA-3	C/ Juan de Medina	33.500 m. ²	MC-4	1,63 m. ² /m. ²	54.720 m. ²	456 Uds.
UA-4	C/ Sestao	10.500 m. ²	BA-4 MC-4	2 m. ² /m. ² 1,78 m. ² /m. ²	10.080 m. ² 2.240 m. ²	84 Uds. 19 Uds.
UA-5	Avda. Amadeo Riloa	6.300 m. ²	MC-4	1,80 m. ² /m. ²	11.359 m. ²	94 Uds.
UA-6	Avda. Amadeo Riloa	6.500 m. ²	MC-4	1,82 m. ² /m. ²	11.804 m. ²	98 Uds.
UA-7	Avda. Amadeo Riloa	11.800 m. ²	MC-4	1,67 m. ² /m. ²	19.704 m. ²	163 Uds.
UA-8 A	C. Cement.	21.200 m. ²	MC-4	1,33 m. ² /m. ²	28.320 m. ²	233 Uds.
UA-8 B	C. Cement.	14.500 m. ²	UNF-H	0,7 m. ² /m. ²		43 Uds.
UA-9	P. Villanueva	9.723 m. ²	UNF-H	0,7 m. ² /m. ²	6.806 m. ²	17 Uds.
UA-10	P. Villanueva	13.774 m. ²	MC-4 BA-4 UNF		3.504 m. ² 4.400 m. ² 1.100 m. ²	29 Uds. 37 Uds. 3 Uds.
UA-11	El Rosario	42.500 m. ²	UNF	20 viv./ha.		85 Uds.
UA-12	Medinabella	23.000 m. ²	UNF-H	0,7 m. ² /m. ²		78 Uds.
SUMA PARCIAL		228.514 m. ²				1.607 Uds.
TOTALES		342.024 m. ²				1.968 Uds.

La capacidad residencial del suelo clasificado como urbano, a desarrollar mediante Estudio de Detalle o Unidad de Actuación es de 1968 viviendas, que si consideramos la ocupación media de 3,5 personas por vivienda, permite una población de 6.888 habitantes.

La superficie total clasificada como suelo urbano en el núcleo de Medina con actuación por licencia directa, es de 194,1 hectáreas. Considerando una densidad media de 30 viv. por hectárea, supone capacidad para una población de 20.380 habitantes en 5.823 viviendas.

4.2.4.— Nucleos rurales

Las delimitaciones de suelo urbano que se formulan tratan de recoger la extensión actual con tal carácter en cada pueblo, más en ámbito suficiente para el escaso desarrollo que la mayoría de ellos demanda.

No debe olvidarse la rigidez del mercado de suelo en éstos núcleos y la improbabilidad de que las pocas fincas susceptibles de nuevas edificaciones estén en manos de propietarios en disposición de vender suelo o promover edificación; por lo cual, el incentivo a la reocupación, restauración o reconstrucción del caserio existente, debe marcarse como un objetivo municipal prioritario.

Esta política favorecerá además la conservación de los numerosos núcleos con valor ambiental en el municipio, al mismo tiempo que rentabiliza las cuantiosas inversiones realizadas en infraestructuras. Ha de tenerse en cuenta que la mayor extensión de las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado supone también cuantiosos gastos de mantenimiento.

4.3.— SUELO URBANIZABLE

4.3.1.— Núcleo de Medina de Pomar.

El núcleo principal se proyecta con tres polígonos residenciales de ensanche situados contiguos al área delimitada como suelo urbano en el perímetro este del casco próximos a la carretera de Villarcayo.

Con ellos se pretende estructurar y concentrar el crecimiento en áreas de fácil urbanización y garantizar la futura expansión con la definición de sistemas viarios generales susceptibles de ser prolongados y enlazados con distintos puntos del área urbana actual.

Se trata de orientar el crecimiento hacia el futuro enlace periférico de las áreas de «La Penilla», con Santa Clara y con carretera de Bilbao, evitando que cualquiera de los ejes viarios de acceso al núcleo se convierta en soporte de un crecimiento lineal.

Desaparece el anterior polígono de talleres cuya ubicación y extensión carece de sentido a partir de la creación del Polígono Industrial en el extremo norte del núcleo.

Consideramos que procede hacer previsiones para la ampliación de este Polígono Industrial mediante la calificación como suelo urbanizable

para uso industrial de parcelas contiguas, delimitadas por accidentes topográficos, el polígono actual y la carretera de Bilbao.

Se mantiene el polígono residencial intensivo de la Estación, señalado con el n.º 2 de gran extensión, con valoración de ser emplazamiento para segundas residencias o viviendas estacionales y en tal sentido se deberá orientar su gestión hacia los equipamientos colectivos de ocio.

4.3.2.— Area de Medinabella.

La configuración de éste ámbito urbano como núcleo dotado de autonomía funcional, para por la resolución de los problemas de infraestructura y equipamientos.

Estos últimos vendrán dados por la aportación de los nuevos Planes Parciales, lo que hace de esta figura de planeamiento paso inexcusable para la ordenación de la zona.

Con tal fin se mantienen los polígonos urbanizables intensivos n.º 3, n.º 4, n.º 5 y n.º 6 que cubren los espacios ya clasificados mas otros comprendidos entre Medinabella y el casco de Medina.

Se reduce el n.º 5 en la zona de la Vaguillas, próxima al río Nela, de topografía inundable y que procede preservar como entorno natural.

Se mantiene sin embargo, con el n.º 11, el polígono intensivo de Moneo, dado que existe ya un Plan Parcial en tramitación.

El polígono n.º 6 se amplía con el fin de dotarlo de una superficie que permita cesiones y dotaciones con mayor capacidad.

4.3.3.— Núcleos Rurales.

En el ámbito territorial de las Juntas Administrativas se reduce la clasificación de suelo urbanizable a los ámbitos en que la demanda de residencia unifamiliar estacional es patente, y se ha sustanciado en las primeras construcciones, no siempre acordes con la normativa urbanística.

Este es el caso de los polígonos intensivos señalados con los números; 7 Moneo, 8 y 9 Santurde, 10 El Vado y 11 Miñón.

En el caso de Santurde se trata de regularizar y ordenar las zonas ya iniciadas sin planeamiento parcial, reconduciendo la iniciativa privada hacia procesos ortodoxos de urbanización.

El Vado es un núcleo próximo a Medina y bien comunicado, situado a la orilla del río Nela, de reducido tamaño que carece de infraestructuras y espacio para las dotaciones necesarias para la totalidad del núcleo.

4.3.4.— Capacidad de suelo urbanizable.

La superficie total clasificada como suelo urbanizable para uso residencial es de 324 Ha en la totalidad del término municipal, que permite una capacidad de 6.081 viviendas.

Al ámbito del núcleo principal formado por Medina y Medinabella corresponden los 3 polígonos de ensanche y 9 intensivos, con capacidad para 4.838 viviendas, lo que significaría una población de 18.500 habitantes.

Designación	Localización Zona	Sup. Has	Uso global	Densid. viv./ha.	N.º máx. viv.
UR-1-EN	Crtra. Villarcayo	3,80	Residencia Colectiva	40	152
UR-2-EN	Cuesta de La Penilla	7,90	Colectiva y Unifamiliar	30	237
UR-3-EN	La Revilla	8,70	Unifamiliar	20	174
UR-4-EN	Medinabella	14,10	Colectiva y Unifamiliar	30	423
SUMA PARCIAL		34,50			959

UR-1-IN	Pol. Indus.	15,0	Industrial	0,5 m. ² /m. ²	
UR-2-IN	Estación FF.CC.	29,6	Residencia Unifamiliar	20	592
UR-3-IN	Ntra. Sra. Los Rosales	5,7	Residencia Unifamiliar	20	115
UR-4-IN	Granja San Pedro	7,3	Residencia Unifamiliar	20	146
UR-5-IN	Las Vaguillas	84,5	Unifamiliar	20	1.690
UR-6-IN	Medinabella	7,2	Unifamiliar	20	144
UR-7-IN	Moneo	19,5	Unifamiliar	20	390

Designación	Localización Zona	Sup. Has.	Uso Global	Densid. viv./ha.	N.º máx. viv.
UR-8-IN	Santurde Sur	11,5	Unifamiliar	20	230
UR-9-IN	Santurde Norte	4,6	Unifamiliar	20	92
UR-10-IN	El Vado	35,9	Unifamiliar	20	718
UR-11-IN	La Calzadilla	11,8	Unifamiliar	20	236
UR-12-IN	Los Camineros	5,5	Unifamiliar	20	110
UR-13-IN	C/. La Estación	8,5	Unifamiliar	20	170
UR-14-IN	Los Carriscos	31,7	Unifamiliar	20	634
SUMA PARCIAL		289,8			5.267
TOTALES		324,3			6.226

4.4.— SUELO NO URBANIZABLE

La propuesta de clasificación del suelo no urbanizable con sus correspondientes categorías, resulta de la aplicación de las recomendaciones y conclusiones del Estudio del Medio Físico del Municipio (E.M.F.).

La aplicación de las unidades establecidas por el E.M.F. se ha realizado clasificando en otras tantas categorías con su normativa expresada en niveles de protección:

- Suelo no urbanizable común.
- Suelo no urbanizable protegido.
 - Por su valor natural.
 - Por su valor agrícola.
 - Por su valor agrícola y paisajístico.
 - Por su vulnerabilidad a la contaminación.

Los niveles de protección se aplican con especial atención en las zonas próximas a los asentamientos urbanos cuyo natural crecimiento supone un riesgo para la preservación de un valor protegible.

En suelo no urbanizable común se han establecido las condiciones de uso con la atención puesta en la necesaria ubicación de los servicios e infraestructuras, que no siendo propias del marco legal y funcional del suelo urbano, suponen una forma de ocupación del territorio, que no tienen relación directa con la explotación agrícola, forestal o minera, propias de la naturaleza de la finca.

Es el caso de demandas aparecidas durante la redacción de las Normas: campo de golf y campamento de turismo.

Estas instalaciones, como otras posibles: parques recreativos o deportivos de cualquier tipo, son siempre posibles a través de su consideración como edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, pero carecen, si no es mediante el planeamiento municipal, de criterios limitativos específicos que marquen condiciones mínimas para la viabilidad de tales proyectos, sometiendo en ese caso a sus promotores al criterio que adopten las instancias administrativas competentes con un alto grado de incertidumbre.

4.5.— SISTEMAS GENERALES, LOCALES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

4.5.1.— Sistemas Generales.

Como sistemas generales se han definido los siguientes:

-Viarío básico, que incluye los accesos a cada uno de los núcleos actuales con independencia de su categoría, así como las carreteras que los atraviesan además de las carreteras de concentración parcelaria y forestales.

-Servicios técnicos, que incluyen las infraestructuras del territorio.

-Ámbitos de protección del viario básico y de las líneas de ferrocarril de acuerdo con las respectivas legislaciones sectoriales.

-Red pecuaria de cañadas con su sistema de servidumbres y pasos.

Todos estos sistemas se han graficado en la planimetría del proyecto a escala 1:10.000 y en algunos casos al estar cerca del núcleo principal a 1:2.000.

4.5.2.— Sistemas Locales.

Se definen como tal los viales de carácter local y los jardines y áreas libres de uso público.

Los jardines y áreas libres calificadas son en parte, los espacios con este uso ya existentes en el municipio, los propuestos en diversas áreas que amplían los anteriores o crear otros nuevos. Esto puede hacerse sobre

suelo público o terrenos privados como resultado de una cesión obligatoria derivada del planeamiento de desarrollo en las Normas.

Como aspectos que deben destacarse están la creación de un área peatonal, de gran longitud, inmersa en ámbitos residenciales, que va desde la nueva plaza contigua a la Calle de Portugalete hasta otra de nueva creación próxima al cementerio, atravesada perpendicularmente en su recorrido la citada Calle de Portugalete, avenida de Bilbao, Calle de Juan de Medina, Calle Transversal de Algorta, y camino del Cementerio.

Este itinerario tiene por finalidad enlazar las zonas residenciales situadas a ambos lados de la avenida de Bilbao creando un eje peatonal y comercial a medio plazo.

Otro sistema de espacios libres es el que trata de crearse a lo largo del Río Trueba a su paso por Medina desde el puente hasta el parque de Villacobos y continuando por el perímetro residencial hasta la calle de Sestao.

La finalidad de este recorrido que deberá tener el carácter de «paseo», es rematar bordeándola, una zona residencial con objeto de evitar el carácter suburbial que con frecuencia ofrecen estos bordes urbanos.

4.6.- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Dentro de la común afectación a equipos comunitarios, estas Normas Subsidiarias diferencian las siguientes claves o usos.

- Escolar. E
- Cívico-Asistencial. . . . S
- Deportivo. D
- Cementerio T
- Institucional I

N.º VIV.	Estándar	Suelo urbano				Suelo urbanizable			TOTAL
		Casco urbano	Und. Actua.	Estud. Detal.	Indus.	Urban. Ensan.	Urban. Inten.	Urban. Indus.	
		5.823	1.739	418		959	6.084		15.023
PARQUES S.GRAL		69.995	6.690			21.500			98.185
JARDINES A.LIBRE	15 m.²/V.	48.964	12.252	2.000	1.350	6.645	42.285		113.496
DEPROTI. RECREAT.	3 m.²/V.	87.538	9.072			1.329	8.457	464	106.860
CIVICO ASISTEN.	2 m.²/V.	36.567		2.450		886	5.638	464	46.025
ESCOLAR EDUCAC.	10 m.²/V.	26.112				4.430	28.290		58.773
OTRAS		14.042	2.882	2.400	8.760			232	28.316

El único parámetro de superficie dedicada a equipamientos que no cumple los mínimos exigidos es el que se refiere a centros educacionales y escolares. Sin embargo, se constata que la demanda de plazas escolares está cubierta. Esta aparente contradicción se explica por la condición de residencia estacional de un gran número de las viviendas existentes y previstas.

5.- DOCUMENTOS QUE INTEGRAN ESTAS NORMAS

TOMO I : MEMORIA

- 1 Introducción.
- 2 Objetivos Generales.
- 3 Objetivos Sectoriales.
- 4 Descripción del Planeamiento propuesto.

ANEJO I

Catálogo edificaciones del especial valor ambiental.

ANEJO II

Respuestas a las alegaciones formuladas en segunda información pública.

TOMO II: NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y ORDENANZAS DE EDIFICACION.

- 1. Normas Administrativas de Carácter General.
- 2. Normas Generales de urbanización.

- Cultural C
- Religioso R

Un aspecto que puede condicionar la propuesta de equipamientos comunitarios es la existencia de edificios de propiedad pública que podrán ser susceptibles de adquirir un uso de dotación. Así se ha previsto la reutilización del edificio antiguo de matadero.

Como propuestas más significativas están la ampliación del espacio para uso deportivo entorno al polideportivo cubierto, en éste caso se tratará de intervenciones en superficie; canchas y vallados sin que proceda la elevación del edificio alguno dadas las especiales circunstancias paisajísticas del emplazamiento.

El nuevo ensanche comprendido entre la avenida de Bilbao y el cementerio se dotará con los equipamientos que determine el Ayuntamiento a situar sobre el espacio de una manzana completa, liberada como aportación obligatoria en la reparcelación de la Unidad de Actuación n.º 3.

En el barrio de Medinabella se ha previsto la ampliación de equipamientos deportivos existentes incorporando la cesión de los terrenos correspondientes en la Unidad de Actuación n.º 9.

Un aspecto a considerar dentro del Plan Especial del Casco Histórico es la utilización de los espacios religiosos como es el Convento de Santa Clara para otro posible uso público que sea compatible o alternativo con el conventual y religioso, preferiblemente de tipo cultural al estar contemplado dicho uso en los acuerdos Iglesia-Estado firmado en el año 1979.

En el cuadro adjunto, en que se resumen las dotaciones proyectadas, puede verse que las mismas para la totalidad municipal, son superiores a los mínimos previstos por la legislación del suelo en función del techo máximo de viviendas y habitaciones que resulta de la total promoción de los terrenos calificados en estas Normas Subsidiarias.

- 3. Normas Generales de Edificación.
- 4. Normas Específicas de Ordenación y Edificación de Suelo Urbano.
- 5. Normas de Ordenación y Edificación del Suelo Urbanizable.
- 6. Normas de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

PLANOS:

- N.º 1.- Situación y ámbito territorial (E: 1/50.000)
- N.º 2.- Clasificación del suelo a nivel municipal n.º 1-1 a 2-5 (E: 1/10.000).
- N.º 3.- Clasificación del Suelo y Ordenación. Núcleo de Medina de Pomar (E:1/2.000)
- N.º 4.- Clasificación del Suelo y Ordenación. Barrio de Medinabella (E: 1 / 2.000)
- N.º 5.- Delimitación del suelo urbano en Núcleos Rurales n.º 5-1 a 5-32 (E:1/1.000)
- N.º 6.- Red de saneamiento y equipamientos (E: 1/2.000)
- 6.1.- Medina de Pomar
- 6.2.- Barrio de Medinabella
- N.º 7.- Red de abastecimiento y red eléctrica (E: 1/2.000)
- 7.1.- Medina de Pomar
- 7.2.- Barrio de Medinabella.

ANEJO 2

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN SEGUNDA INFORMACION PUBLICA DE LA REVISION DE LAS NN.SS.

N.º 1 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION GRANJA DE SAN PEDRO

Se admite la alegación corrigiendo el error material del plano n.º 4. Clasificación del Suelo y Ordenación en el Barrio de Medinabella

N.º 2 JAVIER BASURTO GONZALEZ Y OTROS. — *Camino de la Calza-dilla*

La finca de referencia se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable dentro del Polígono UR-11-INT, y no procede el cambio de clasificación solicitado remitiéndonos a las contestación formulada a la alegación del precedente periodo de información pública con el n.º 50.

No se dan las condiciones necesarias para la clasificación solicitada como Suelo Urbano.

N.º 3 GERARDO DEL CERRO RUEDA. — *Unidad de Actuación n.º 2*

Procede denegar la alegación, pues si bien en ella se cita correctamente la Ley del Suelo, su recta interpretación supone la ubicación de los terrenos edificables que le correspondan en reparcelación, dentro del mismo polígono y en lugar más próximo posible a los terrenos aportados. Art. 99-C de la Ley del Suelo: «Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares».

N.º 4 FEDERICO SANTA CATALINA RUEDA. — *Camino de Miñón*

No procede acceder a la petición que se alega ya que al ser este suelo calificado como urbanizable, los derechos de los propietarios quedarán resarcidos en la Compensación del Plan Parcial correspondiente. Pueda por tanto excluida la expropiación o la cesión gratuita.

N.º 5 FELIPE VIGALONDO CAMARA. — *Calle Tras Las Cercas*

Se deniega la alegación formulada como se hizo en información pública del proyecto anterior.

El artículo 78 de la Ley del Suelo determina que serán considerados Suelo Urbano «los terrenos que el Plan incluya en esta clase por contar con acceso rodado».

Las condiciones que se citan son pues necesarias pero no suficientes ya que existen razones distintas que aconsejan preservar este suelo de la edificación.

N.º 6 ARTURO LOPEZ-QUINTANA NEGRO. — *Calle Juan de Ortega*

Se considera aceptable la alegación que aporta la solución variaría perseguida con la ventaja de hacer innecesario el Estudio de Detalle y la consiguiente reparcelación.

Sin embargo la correcta ordenación de la manzana exigirá aportar su espacio interior para estacionamiento de vehículos, con acceso por la calle General Franco y de acuerdo con las condiciones de la Ordenanza de Manzana Cerrada.

N.º 7 ROBERTO TEMIÑO. — *Calle Amadeo Rilova*

Se admite la alegación formulada, otorgando el cambio de Ordenanza en todo el frente de la manzana a que se refiere, con la calle Amadeo Rilova. No así en las tres restantes que la delimitan.

N.º 8 JULIA RUIZ CARCAMO. — *Torres*

Se admite la alegación formulada incluyendo en Suelo Urbano la finca reseñada.

N.º 9 INDALENCIO PELAYO MANTECON. — *Calle Félix Rodríguez de la Fuente*

Se considera fundada la alegación que presenta, ya que las diferentes Ordenanzas de edificación contempladas suponen una injusta distribución de cargas y beneficios de la urbanización.

Se delimita la unidad de Actuación n.º 13 que tiene por objeto la Reparcelación en ese polígono, sin modificar las ordenanzas de edificación consignadas.

N.º 10 ANGEL MARTINEZ LLAMOSAS. — *Granja de San Pedro*

Se estima parcialmente la alegación formulada, haciendo desaparecer la Unidad de Actuación n.º 10 ya que el diseño de las Normas y la estructura de propiedad permiten prescindir del proceso de reparcelación.

No obstante y teniendo en cuenta que el sector ha sido desgajado del anterior polígono UR-4-INT, es de justicia que se ejecute la urbanización de los espacios señalados como viarios y se preserven las zonas libres señaladas.

La cesión de terrenos en otro lugar y al margen del Planeamiento Urbanístico no puede tenerse en cuenta como carga sobre los terrenos objetos de esta alegación.

N.º 11 JAVIER SAN SALVADOR DEL VALLE MARTINEZ. — *Camino de las Campas*

Nos se admite la alegación toda vez que supone una modificación importante sobre el contenido de las Normas redactas, que exige revisar el sistema viario general de la zona. Efectivamente el área señalada carece de accesos viarios a través del suelo urbano contiguo, y precisa una conexión por el Camino de las Campas, situado al oeste.

La importancia de estas modificaciones supondría previsiblemente una nueva información pública con grave perjuicio para el municipio.

N.º 12 MANUEL PELARDA ALONSO. — *Calle Amadeo Rilova*

No se toma en consideración lo que se alega, ya que las circunstancias de parcelación y entorno no edificado de la parcela de referencia aconsejan delimitar un polígono de Suelo Urbanizable, cuya extensión permita el diseño adecuado de viales la distribución de cargas de urbanización y la edificabilidad resultante, así como la cesión de superficies para dotaciones de tamaño suficiente para el uso que se pretende.

N.º 13 MARIO ALONSO JIMENEZ Y MANUEL PELARDA ALONSO. — *Ordenanza de Vivienda Unifamiliar en ED-2*

Procede aceptar la alegación al haber sido aprobado definitivamente el Estudio de Detalle n.º 2 de acuerdo con las Normas de 1984.

La Ordenanza de edificación aplicable será la que disponga el Estudio de Detalle aprobado.

N.º 14 MARIO ALONSO JIMENEZ Y MANUEL PELARDA ALONSO. — *Estudio de Detalle n.º 1*

Procede denegar la alegación por ser necesario el E.D. para la ordenación de la manzana de forma global.

Las condiciones en que deba edificarse cada bloque, vendrán determinadas, como objeto específico por el Estudio de Detalle, ateniéndose a las circunstancias del solar, los edificios contiguos y estas Normas. No obstante se rediseña el bloque a que se refiere, señalando alineaciones no sólo en el ámbito de la manzana, sino también en el edificio que será objeto del E.D.

N.º 15 FRANCISCO MIER DEL CASTILLO. — *Barriada Nuclenar*

Se deniega la alegación remitiéndonos a la justificación ya expuesta en anterior información pública como respuesta a la alegación n.º 49, toda vez que no se han modificado aquellas condiciones.

N.º 16 JAVIER BASURTO GONZALEZ. — *Ordenanza UNF*

Se mantiene la Ordenanza de vivienda unifamiliar en las condiciones que está redactado el documento en información pública, excepto el de frente de fachada mínimo que se fija 10 m. atendiendo ésta y otras alegaciones en tal sentido.

N.º 17 ANTONIO BASCOY PREDREIRA. — *Criales*

Se admite la alegación formulada y en su virtud se suprime el E.D. definiendo la calle como ensanche a 8 m. de la actual existente con una ampliación para giro de vehículos en su fondo, que se determina con un radio de 6 m.

Será facultad del Ayuntamiento la recepción de esta calle o considerarla particular.

N.º 18 PALMIRA BARROS ANGULO. — *Carretera de la Estación*

No procede excluir una finca del polígono de que forma parte. Tampoco suprimir el polígono de Suelo Urbanizable ya que sobre el sector se manifiestan iniciativas de urbanización; por lo que se desestima la alegación.

N.º 19 y 20 GABRIEL FERNANDEZ BARROS. — *Carretera de la Estación*

De las alegaciones recibidas en dos periodos hábiles sobre esta zona contigua a la carretera de la Estación, se deduce las expectativas de urbanización que albergan varios propietarios, lo mismo que quien suscribe esta.

La necesidad de configurar polígonos de tamaño suficiente para albergar equipamientos y aportarlos a la comunidad, aconseja mantener el diseño del UR-13-INT., haciéndose la observación al alegante que puede delimitar un sector de 3,9 Ha. Con sus propiedades, para desarrollar un Plan Parcial, cumpliendo las condiciones del art. 5.2.9.2. de las Normas

N.º 21 LUIS ALBERTO UGARTE LOPEZ. — *La Revilla*

Se considera la alegación en cuanto hace referencia a espacios urbanos no recogidos en la cartografía y la ordenación proyectada por tratarse de urbanizaciones recientes, para lo cual se solicita al Ayuntamiento la aportación de los planos de las mismas.

En cuanto a la no adecuación de las viviendas construidas con las Ordenanzas del Proyecto de Normas S.S., procede hacer notar que estas no son retroactivas y que la legalidad aplicable a la Urbanización de Santa Clara, S.A. en La Revilla es vigente en la fecha de su licencia de obras.

N.º 22 ANGEL MARTINEZ LLAMOSAS. — *Puente de Villanueva*

Se estima parcialmente la alegación formulada de modo que se desglosa la Unidad de Actuación referida en dos señaladas con los números

9 y 10, cada una de las cuales contiene la definición de los espacios libres de uso público, y viales que serán urbanizados y cedidos al Municipio.

N.º 23 ISAAC SAEZ GONZALEZ. — *Puente de Villanueva*

Se remite a la contestación n.º 22 anterior.

N.º 24 VISIONID, S.A. — *Granja de San Pedro*

Se admite la alegación formulada corrigiendo el error gráfico del plano n.º 4.

N.º 25 LUCIANO PEREZ GUTIERREZ. — *La Revilla*

Se contesta de igual forma que la n.º 21.

N.º 26 MIGUEL ANGEL AVENDAÑO GUINEA. — *Medinabella 1*

Se rechaza la alegación formulada toda vez que si bien la estructura de propiedad es un factor a considerar en la definición de los polígonos, su importancia no es mayor que otros factores de Planificación.

Por otra parte según el párrafo 5.1.1.1. de las Normas Urbanísticas Generales los polígonos de ensanche deben reservarse para el contorno del casco urbano consolidado, por lo que, en todo caso, cabría alegar contra la consideración de ensanche en el UR-4-EN, que por su situación y características debe ser un polígono intensivo y así lo entiende el Ayuntamiento con quien se consulta y debate esta situación acordando con este equipo redactor que se modifique la calificación para ser considerado intensivo.

N.º 27 GABRIEL FERNANDEZ BARROS. — *Polígono UR-12-INT*

Se acepta la alegación formulada entendiéndose que se regulariza el polígono sin modificar sustancialmente el planeamiento.

N.º 28 CARLOS RUIZ BRAVO. — *Calle Juan de Ortega*

No procede la alegación debiendo mantenerse la Ordenanza MC-4 en todo el solar, tal como recoge el proyecto aprobado provisionalmente.

N.º 29 VICENTE DEL HOYO SUAREZ. — *Pago de Tamarredo*

La alegación carece de información suficiente para localizar la finca referida, por lo que no puede ser considerada.

N.º 30 GUMERSINDO BARCENA. — *Avda. Amadeo Riloiva*

Ninguno de los argumentos en información aportada en la alegación tiene suficiente entidad para modificar los planeamientos de las Normas que se exponen.

La existencia de servicios urbanos es condición necesaria, pero no suficiente para que un Plan considere urbano un terreno. (art. 78 de la L.S.).

La existencia de algunas edificaciones de las que se aportan fotografías con alegación, no modifica criterios adoptados, sino más bien ratifica la necesidad del absoluto rigor en la aplicación del régimen disciplinario en la administración urbanística.

N.º 31 JOAQUIN MARIA MARTINEZ ADURIZ. — *Avda. General Franco*

La alegación queda resuelta favorablemente junto con la n.º 6 mediante la adopción de un nuevo trazado viario que permita prescindir del procedimiento de reparcelación.

N.º 32 JOAQUIN MARIA MARTINEZ ADURIZ. — Se verifica la ausencia de representación de una calle de reciente trazado contigua a su propiedad pero no corresponde a estas Normas reflejar las fincas del alegante.

Se rechaza el contenido de la alegación, ratificándose la respuesta a la presentada en el anterior período de información pública, con el número 58.

N.º 33 JUAN JESUS RODRIGUEZ SERNA. — *Puente Villanueva*

Se admite la alegación presentando incluyendo la finca en la Unidad de Actuación contigua.

N.º 34 RESTITUTO ORTIZ RUIZ. —

1.º Se admite la alegación reflejando lo que solicita en polígonos como El Brezal de Miñón, Estudio de Detalle n.º 2, y Urbanización La Revilla.

2.º La limitación en longitud de los bloques obedece a exigencias estéticas de conservación de escala en las dimensiones de la edificación sobre rasante que es necesario mantener. Esta no se refiere a la edificación bajo rasante, esto es en sótanos y semisótanos definidos en estas Normas.

3.º La cartografía utilizada es el mismo levantamiento elaborado para las NN.SS. aprobadas en 1984 y que este equipo ha actualizado laboriosamente. Las deficiencias solo podrán subsanarse concretando puntualmente las mismas.

4.º El frente mínimo se rectifica, situándolo en 10 m., ya que ha sido citado reiteradamente en esta información pública y resulta compatible con otras condiciones de la tipología residencial que regula esta Ordenanza.

5.º Este E.D. ha sido minuciosamente estudiado en sus circunstancias, así como las alegaciones formuladas anteriormente, cuyas soluciones propuestas estaban diseñadas con objetivos de mayor aprovechamiento pero con merma notable de la calidad urbanística de su Ordenación. Ninguna de ellas alegó la propuesta como inviable por falta de rentabilidad.

6.º El contenido de este apartado ha sido estudiado en alegaciones de los propietarios. La solución que se aportaba no tiene más razones de inviabilidad que la falta de acuerdo de sus propietarios.

7.º Este edificio de Criales es una vieja infracción urbanística cuya rectificación debe entenderse disciplinaria y no de planteamiento. No obstante se ha optado, de acuerdo con la Corporación, resolver asignando al enclave (no hay cartografía) La Ordenanza de Núcleo Rural.

8.º La Unidad de Actuación n.º 3 repite, en las manzanas edificadas o con proyecto las alineaciones de las NN.SS. vigentes.

El sentido de la calle peatonal tiene clara justificación expuesta en la Memoria de Normas.

N.º 35 ANTONIO MUGA ROBLEDO. — *Callejas de Pomar*

La zona descrita por el alegante (no se encuentra el plano citado) está calificada como Suelo No Urbanizable porque es criterio del Equipo Redactor que la «hondonada» que cita, es decir la terraza fluvial del río Trueba, debe preservarse de la edificación. No obstante y contra este criterio La Corporación Municipal opta tras la aprobación inicial por la creación de la Unidad de Actuación n.º 11 con el objeto de ordenar la zona sometida a edificación no controlada y de autoconstrucción con características suburbanas.

Se desestima la alegación por las razones citadas. Por otra parte los servicios urbanos que cita próximos a la finca serán condición necesaria pero no suficiente para la consideración de la misma como suelo urbano.

N.º 36 FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MARTINEZ. — *Medinabella 1*

La Unidad de Actuación n.º 11 fue segregada del UR-6-IN a petición de los propietarios de suelo con el fin de promover viviendas familiares, a lo que se accede con las consideraciones de la respuesta a la alegación n.º 64 de la información pública anterior.

Se estima parcialmente la alegación formulada asignando la Ordenanza de vivienda unifamiliar en hilera, sin embargo no se considera procedente delimitar la Unidad al eje de la calle que limita al sur, por la previsible gestión anticipada al Plan Parcial contiguo y la necesidad legal de urbanizar dotando de accesos completos a las futuras parcelas.

Esta carga está proporcionada al rendimiento edificatorio y se corresponde con las ventajas de su clasificación como suelo urbano.

N.º 37 Y 42 LAS TORRES DE MEDINA GOLF, S.A. — *Plan Parcial «El Brezal de Miñón».*

Se procede a solicitar del Ayuntamiento planos diligenciados o certificados de los acuerdos referidos a las actuaciones urbanísticas a que se refiere el alegante, con el fin de actualizar y definir en detalle las calificaciones urbanísticas definitivas a través del Plan Parcial.

En función de la información facilitada se acuerda definir un Estudio de Detalle en la manzana noreste del Plan Parcial con edificabilidad bruta de 0,6 m.²/m.² y la densidad consignada en aquel.

N.º 38 ASCENSION ROJO LOPEZ. — *Pomar*

No se acepta la alegación formulada, ya que la existencia de los servicios urbanos no es condición suficiente además de ser estos insuficientes en su estado actual; por lo que nos ratificamos en la respuesta a la alegación n.º 39 de la anterior información pública.

N.º 39 INOCENCIO FUENTES VELEZ Y OTROS. — *URB. 12-INT*

No procede admitir la alegación formulada en cuanto a la ampliación del polígono UR-12-INT. Ya que su extensión se incrementaría de forma sustancial y no suficientemente justificada, tampoco el cambio a Urbanizable de Ensanche por no corresponder las circunstancias a la definición que de este se hace en el apartado 5.1.1.1. de las Normas Urbanísticas Generales.

N.º 40 Y 41 BENILDE MUÑOZ CASADO. — *Avda. Amadeo Riloiva*

La existencia de redes y servicios urbanos son condición necesaria, pero no suficiente para la consideración de una finca como Suelo Urbano en la elaboración de un Plan.

Como queda evidente en el dibujo coloreado que se adjunta a la alegación, la manzana se compone con parte de la superficie de la finca al otro lado de este. La propuesta que formula deja indefinible por escaso fondo, la fachada este de la manzana. Por otra parte el alegante no realiza ninguna urbanización ni dotación compensatoria a la comunidad. El resto de la finca queda sobre viarios cuya superficie se ha de aportar en cesión.

Todas estas razones avalan la inexorable necesidad de incluir la propiedad a la que se refiere la alegación, dentro de un polígono donde la ordenación se realice mediante Plan Parcial y la reparcelación consiguiente.

N.º 43 AYUNTAMIENTO DE MEDINA DE POMAR

1.º Los campamentos de turismo, podrán llevarse a cabo en suelo No Urbanizable como instalación de utilidad pública según el art. 83 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión.

2.º Está admitida en atención numerosas alegaciones en el mismo sentido.

3.º No puede ser completamente recto el trazado que se pretende, pero se rectifica la calle citada haciendo su alineación menos sinuosa.

4.º Se modifican los planos delimitando esta calle y otra transversal al tiempo que se define el E.D. pertinente que tendrá por objeto la definición de alineaciones y reparcelación de las propiedades afectadas.

5.º Se verifica la coincidencia de las alineaciones en la Unidad de Actuación n.º 3 entre las Normas de 1984 y el Proyecto aprobado provisionalmente.

6.º Está recogida la finca citada en plano n.º 3.

7.º Se procede a la regularización dando a la calle de Belorado un ancho de 12 m.

8.º Se modifica el trazo de la citada calle evitando que afecte a parcelas edificadas.

* * *

INDICE DEL TOMO

CAPITULO 1.- NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL.

1.1.- FUNCION.

1.2.- CARACTER Y CONTENIDO.

1.3.- AMBITO DE APLICACION.

1.4.- VIGENCIAS. SUPUESTOS DE REVISION Y SEGUIMIENTO DE LAS NORMAS.

1.5.- TRAMITACION ADMINISTRATIVA.

1.5.1.- Actos sujetos a Licencia Municipal.

1.5.2.- Procedimiento de tramitación de licencias en Suelo Urbano.

1.5.2.1. Otorgamiento de Licencias.

1.5.2.2. Actos y obras sin licencia o no ajustados a la misma.

1.5.2.3. Suspensión de licencias.

1.5.2.4. Personas responsables.

1.5.2.5. Documentación de los proyectos.

1.5.3.- Procedimiento de tramitación de Licencia en Suelo para ser urbanizado (urbanizable).

1.5.4.- Procedimiento de tramitación de Licencia en Suelo No Urbanizable.

1.5.5.- Desarrollo de las Normas en Suelo Urbano.

1.5.5.1. Formación y Aprobación de Planes Especiales de Reforma Interior.

1.5.5.2. Formación y Aprobación de los de Estudios de Detalle.

1.5.5.3. Formación y Aprobación de los Proyectos de Urbanización.

1.5.6.- Desarrollo de las Normas en Suelo Urbanizable.

1.5.6.1. Formación y Aprobación de Planes Parciales.

1.5.6.2. Formación y Aprobación de Proyectos de Urbanización.

1.5.7.- Desarrollo de las Normas en Suelo No Urbanizable.

1.5.8.- Tramitación de parcelaciones y Reparcelaciones.

CAPITULO 2.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

2.1.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

2.1.1.- Definición.

2.1.2.- Limitaciones.

2.1.3.- Condiciones.

2.2.- VIAS RODADAS Y SENDAS DE PEATONES.

2.2.1.- Definición.

2.2.2.- Características y condiciones de las vías y sendas.

2.2.3.- Características y condiciones de los encuentros y enlaces de vías.

2.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA Y REDES DE RIEGO.

2.4.- SANÉAMIENTO.

2.5.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

2.6.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

CAPITULO 3.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

3.1.- DEFINICION.

3.1.1.- Solar.

3.1.2.- Alineaciones oficiales.

3.1.3.- Alineación actual.

3.1.4.- Finca fuera de línea.

3.1.5.- Parcela edificable.

3.1.6.- Retranqueo.

3.1.7.- Línea de la edificación.

3.1.8.- Altura de la edificación

3.1.9.- Altura libre de pisos.

3.1.10.- Superficie ocupada.

3.1.11.- Superficie edificada.

3.1.12.- Superficie total construida.

3.1.13.- Edificabilidad.

3.2.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

3.2.1.- Condiciones generales de habitabilidad.

3.2.1.1. Vivienda

3.2.1.2. Distribución.

3.2.1.3. Iluminación y ventilación.

3.2.1.4. Dimensiones mínimas.

3.2.1.5. Viviendas rurales.

3.2.1.6. Aislamiento.

3.2.1.7. Patios.

3.2.1.8. Retranqueos de luces.

3.2.1.9.- Portales.

3.2.1.10.- Escaleras.

3.2.1.11.- Tendederos.

3.2.2.- Condiciones Generales Estéticas.

3.2.3.- Obras de nueva planta.

3.2.4.- Obras de reforma.

3.2.5.- Obras de conservación de edificios.

3.2.6.- Condiciones de Solar edificable.

3.2.6.1.- En Suelo Urbano.

3.2.6.2.- En áreas aptas para la urbanización.

CAPITULO 4.- NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION Y EDIFICACION EN SUELO URBANO.

4.1.- REGIMEN DE SUELO URBANO.

4.1.1.- Definición de Suelo Urbano y Criterios de Delimitación.

4.1.2.- Características del Suelo Urbano.

4.1.2.1.- Núcleo principal.

4.1.2.2.- Núcleos rurales.

4.1.3.- Acciones permitidas y normas que las regulan.

4.1.3.1.- Acciones de Ordenación

4.1.3.2.- Acciones de Urbanización

4.1.3.3.- Parcelaciones y reparcelaciones.

4.1.3.4.- Edificación

4.1.3.5.- Edificios fuera de Ordenación.

4.2.- NORMAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO.

4.2.1.- Planes especiales.

4.2.1.1.- Función.

4.2.1.2.- Contenido.

4.2.1.3.- Plan Especial de Protección del Casco Antiguo.

4.2.2.- Estudios de detalle.

4.2.2.1.- Función.

4.2.2.2.- Contenido.

4.2.2.3.- Ambito de planeamiento.

4.2.2.4.- Usos y aprovechamiento.

4.2.2.5.- Condiciones y limitaciones.

4.2.3.- Unidades de actuación.

4.3.- ESPECIFICACIONES SOBRE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

4.4.- ESPECIFICACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACION.

4.5.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO.

4.5.1.- Ambito de Aplicación.

4.5.2.— Obras en edificios existentes.

4.5.3.— División del Suelo: Ordenanzas.

- ORDENANZA 1. MANZANA CERRADA.

- ORDENANZA 2. BLOQUE ABIERTO.

- ORDENANZA 3. VIVIENDA UNIFAMILIAR.

- ORDENANZA 4. ESTETICA PARA EDIFICIOS Y CONJUNTO DE EDIFICACIONES DE ESPECIAL VALOR AMBIENTAL.

- ORDENANZA 5. NUCLEOS RURALES.

- ORDENANZA 6. INDUSTRIAL URBANO.

- ORDENANZA 7. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACION.

- ORDENANZA 8. ESPECIAL DOTACIONES.

- ORDENANZA 9. ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO.

4.6.— NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION EN SUELO URBANO.

4.6.1.— Parcelaciones.

4.6.2.— Reparcelaciones.

CAPITULO 5.— NORMAS DE ORDENACION Y EDIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE.

5.1.— REGIMEN DE SUELO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE).

5.1.1.— Definición, criterios de delimitación y características del Suelo Urbanizable.

5.1.1.1.— Suelo Urbanizable de Ensanche.

5.1.1.2.— Suelo Urbanizable Intensivo, sin delimitaciones de Sectores.

5.1.2.— Acciones permitidas y normas que las regulan en Suelo Urbanizable.

5.1.3.— Acciones de Urbanización: Parcelación, reparcelación y edificación.

5.1.4.— Edificación y usos existentes previos a la aprobación de Planes Parciales.

5.2.— NORMATIVA GENERAL PARA REDACCION DE PLANES PARCIALES

5.2.1.— Función de los Planes Parciales.

5.2.2.— Contenido.

5.2.3.— Dimensiones mínimas y límites.

5.2.4.— Usos.

5.2.5.— Densidad y alturas de edificación.

5.2.6.— Reservas y cesiones.

5.2.7.— Condiciones de la edificación y urbanización.

5.2.8.— Desarrollo de los Planes Parciales por estudios de detalle.

5.2.9.— Especificaciones sobre los Planes Parciales.

5.2.9.1.— Planes Parciales de ensanche.

5.2.9.2.— Planes Parciales sin delimitación del Sector (intensivos).

CAPITULO 6.— NORMAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

6.1.— DEFINICION.

6.2.— CARACTERISTICAS Y CRITERIOS DE DELIMITACION.

6.3.— SUELO NO URBANIZABLE (SIN PROTECCION ESPECIFICA).

6.3.1.— Condiciones de uso.

6.3.2.— Condiciones de estructura en Suelo No Urbanizable.

6.3.2.1.— Formación de núcleo de población.

6.3.2.2.— Parcela mínima

6.3.2.3.— Distancia mínima entre edificaciones.

6.3.3.— Condiciones de ocupación y densidad.

6.3.4.— Tipo de construcción y retranqueo.

6.3.5.— Acceso y distancias a carreteras comarcales nacionales y vías férreas.

6.3.6.— Condiciones estéticas generales.

6.3.7.— Condiciones higiénicas.

6.4.— SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

6.4.1.— Areas de especial valor natural.

6.4.1.1.— Condiciones específicas en áreas de especial valor natural.

6.4.2.— Areas muy vulnerables a la contaminación.

6.4.2.1.— Condiciones específicas.

6.4.3.— Areas de especial valor agrícola.

6.4.3.1.— Condiciones específicas.

6.4.4.— Areas de especial valor agrícola y paisajístico.

6.4.4.1.— Condiciones específicas.

ANEJO N.º 1.— NORMAS PARA LA INSTALACION DE CAMPOS DE GOLF.

* * *

CAPITULO 1.— NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL.

En este capítulo se regulan aquellos aspectos exigidos en el artículo 71.3 de la Ley del Suelo referidos a «fines y objetivos de su promulgación» y «delimitación de los territorios y núcleos urbanos que constituyen el ámbito de su aplicación y en el artículo 70.4 de la Ley del Suelo referido a «los supuestos en cuya virtud sea procedente su revisión o sustitución por un Plan». Además se incluye un apartado sobre los procedimientos de Tramitación administrativa a seguir en distintos casos de aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

1.1.— FUNCION.

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas es el ordenar urbanísticamente el territorio y establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación, que se lleven a cabo en este municipio, con una función subsidiaria del Plan General que deberá ser redactado, al menos, de acuerdo con los plazos que se fijan en el Punto 1.4. de este Capítulo.

1.2.— CARACTER Y CONTENIDO.

a) En el Suelo Urbano, tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo, y contienen la reglamentación detallada del uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones y su entorno.

b) En el Suelo Urbanizable, establecen el Régimen de uso del Suelo, señalando los usos característicos; magnitudes y dotaciones de las actuaciones que lleven a cabo en las distintas zonas calificadas como aptas para ser urbanizadas, y delimitando polígonos o estableciendo criterios para su delimitación.

c) En el Suelo No Urbanizable tienen un carácter predominantemente restrictivo delimitando las zonas que son objeto de una especial protección por su valor agrícola, paisajístico o natural y fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que pueden llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de núcleos de población y las medidas destinadas preservar la funcionalidad de las carreteras.

1.3.— AMBITO DE APLICACION.

Estas Normas Urbanísticas serán de obligado cumplimiento en todo el Término Municipal, cuyo ámbito territorial se recoge en los documentos gráficos y está formado por los siguientes núcleos de población:

Juntas Vecinales	Barrios	Lugares
Angosto	El Vado	Betarres
Bustillo	La Riba	Cabañes
Bóveda de la Ribera	Pomar	Gobantes
La Cerca	Recuenco	
Criales	Rosales	
Miñón	Villacomparada	
Momediano	Villarán	
Moneo	Villate	
Návagos	Quintanamacé	
Oteo		
Paresotas		
Perex		
Rosio		
Salinas de Rosio		
Santurde		
Torres		
Villamor		
Villatomil		
Villamezán		
Medina		
	<u>Desaparecidos</u>	
	San Martín	
	Villota	
	Villanueva de Rosales	

1.4.— VIGENCIAS, SUPUESTOS DE REVISIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS NORMAS.

1.4.1.— Estas Normas entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación en el «Boletín Oficial» de la Comunidad de Castilla y León, o de la Provincia. Su período de vigencia máximo se recomienda sea de ocho años a contar desde el momento de su aprobación definitiva.

1.4.2.— Deberá procederse a la revisión o redacción de un Plan General de Ordenación cuando se dé alguna de las siguientes condiciones:

- Que se sobrepase la construcción de 400 nuevas viviendas en un año.
- La aparición de circunstancias que exijan o aconsejen la adopción de un modelo territorial distinto, o de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del núcleo de población principal; Trespaderne.
- Que se apruebe definitivamente la transformación en Suelo Urbano del 50% de la superficie clasificada como Urbanizable.
- La detección de impactos considerables sobre el medio natural o la explotación agrícola producida por el proceso de urbanización, ocio y deportes.

1.4.3.— Se podrá proceder a la modificación puntual o parcial del contenido o determinaciones de estas Normas cuando lo estime la Corporación Municipal por alguno de los siguientes motivos:

- Corrección de errores materiales en la documentación gráfica o escrita de alguno de los Documentos que conforman estas Normas.
- Alteración de sus determinaciones que conlleve cambios aislados en la calificación y clasificación del suelo, cuando tenga por objeto facilitar la gestión urbanística y no se produzcan perjuicios a terceros.

1.4.4.— Sin perjuicio del cumplimiento de los tres apartados anteriores, el Ayuntamiento deberá establecer un proceso de seguimiento del desarrollo de las Normas, con previsibles revisiones o modificaciones cada cuatro años, o cuando resulte necesario por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo o la Consejería correspondiente del órgano de Gobierno Regional.

A éste efecto se establece la recomendación al Ayuntamiento de recabar cada dos años un informe de seguimiento de las Normas Subsidiarias, asesoramiento, analizando la adecuación de éstas Normas Subsidiarias, y su cumplimiento, en principio respecto a los siguientes aspectos:

- 1.— Crecimiento urbano (Suelo Urbano, y Urbanizable de Ensanche). Oportunidad de redacción de oficio por el Ayuntamiento: Estudios de Detalle, Planes Especiales y Planes Parciales de Ensanche.
- 2.— Crecimiento de los núcleos rurales.
- 3.— Desarrollo de las zonas aptas para ser urbanizadas: cumplimiento de cesiones y ejecución de obras de urbanización y dotaciones.
- 4.— Impacto de nuevas implantaciones en Suelo No Urbanizable.
- 5.— Prioridades en la ejecución de dotaciones y equipamientos.
- 6.— Evolución del modelo territorial.

Dicho informe podrá utilizarse por el Ayuntamiento como instrumento formal para iniciar la tramitación de modificaciones parciales o revisiones de las Normas Subsidiarias o de su sustitución por un Plan General.

1.5.— TRAMITACION ADMINISTRATIVA.

1.5.1.— Actos sujetos a Licencia Municipal.

Están sujetos a previa Licencia Municipal sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes 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 han de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley de Suelo.
- 7.— Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8.— Las parcelaciones urbanísticas.
- 9.— Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y pro-

gramados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

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

11.— El uso del suelo, sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

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

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

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

15.— La corta de árboles, integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos situados en espacios no urbanizables protegidos por su valor natural.

16.— La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

17.— Y en general, los demás actos que señalan específicamente las presentes Normas Urbanísticas.

1.5.2.— Procedimiento de tramitación de licencias en Suelo Urbano.

1.5.2.1.— Otorgamiento de licencias

1.— El procedimiento de otorgamiento de licencia se ajustará a lo establecido en el artículo n.º 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.— En todo expediente las licencias solamente se podrán conceder directamente (esto es, sin otro requisito que la presentación al Ayuntamiento del proyecto técnico correspondiente, ajustado a las determinaciones que le afectasen de estas Normas Subsidiarias) en suelo que tenga la condición de solar por contar con los servicios especificados en el apartado 3.2.6. de estas Normas.

3.— La motivación en la denegación de licencia deberá fundarse en incumplimiento de estas Normas o de cualquiera de los requisitos formales que deba contener el proyecto o la solicitud.

4.— Cuando se pretende edificar en suelo urbano que no sea solar, (véase definición del apartado 3.2.6) el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultáneas.

b) Prestará fianza equivalente al 15 por 100 de las obras de urbanización, según evaluación que él mismo formule, que podrá ser rectificada por el Ayuntamiento en caso de separarse sensiblemente de los precios reales.

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.

d) El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada 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 varias que estén en funcionamiento.

e) El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación, comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, así como la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado. b).

5.— En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, ni de las presentes Normas.

6.— Cuando, en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecuta las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenase posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

7.— La Administración municipal otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo, y contra su resolución no cabrá otro recurso que el jurisdiccional, previo el de reposición.

8.— La resolución por la que se otorgue o deniegue la licencia de construcción se notificará, en todo caso, al Colegio Profesional que hubiere intervenido en el trámite del visado del proyecto correspondiente.

1.5.2.2.— *Actos y obras sin licencia o no ajustadas a la misma.*

1.— Cuando los actos de edificación o uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, y siempre que no hubiere transcurrido más de un año desde su total terminación, el Alcalde o Subdelegado del Gobierno, de oficio o a instancia del Delegado Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, podrá disponer su suspensión inmediata.

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

3.— 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.

4.— Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiera instado la expresado licencia o, en su caso, no hubiera ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma o en orden de ejecución, el Ayuntamiento podrá acordar demolición de las obras a costa del interesado y proceder a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera se procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las presentes Normas.

5.— A los efectos de las presentes Ordenanzas se considerará 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 cédula de habitabilidad.

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

6.— Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la cédula de habitabilidad, que se concederá previa inspección y comprobación de que la obra se ajuste al proyecto autorizado.

1.5.2.3.— *Suspensión de licencias.*

1.— 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 constituyan 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.

2.— 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 Administrativo.

1.5.2.4.— *Personas responsables.*

1.— 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. (Art. 57.1. del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo).

2.— En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen local, (Art. 57.2. del Reglamento de Disciplina Urbanística).

3.— Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar (Art. 57.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

1.5.2.5.— *Documentación de los proyectos.*

Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, por triplicado.

El plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto, en relación con lo dispuesto en estas Normas.

En particular deberá contener sobre plano 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 la que se encuentre próximo.

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

En actuaciones sobre edificios clasificados como de Especial Valor Ambiental, la documentación del proyecto se ajustará además a lo dispuesto en el artículo 4.7. Instrucciones para la tramitación de Proyectos de la Ordenanza 4. Estética del Capítulo 4.

Al proyecto se acompañará la ficha urbanística, cuyo modelo se transcribe en las páginas siguientes y en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias urbanísticas que concurren en el predio y las que definen el proyecto.

1.5.3.— *Procedimiento de tramitación de licencias en suelo apto para ser urbanizado (urbanizable).*

1.5.3.1.— Cuando la licencia se solicite después de completada la urbanización se estará a lo dispuesto en el apartado 1.5.2. para la tramitación de licencias en suelo urbano.

1.5.3.2.— 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 punto 4 del apartado 1.5.2.1.

1.5.3.3.— Si se solicita 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 1.5.4. 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 (apartados 1.5.3.1. y 1.5.3.2.), 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.

1.5.4.— *Procedimiento de tramitación de licencia en suelo no urbanizable.*

1.5.4.1.— La solicitud de licencia en Suelo No Urbanizable Sin Protección, o en Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Natural, cuando se trate de edificaciones señaladas en los apartados 6.3 y 6.4.1. del capítulo 6 (Normas de Ordenación de Suelo No Urbanizable) de estas Normas, se tramitará por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido por el artículo n.º 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La Administración Municipal otorgará o denegará licencia a la vista de cuantos informes obren en el expediente administrativo, especialmente en relación con las garantías de veracidad de la información sobre el destino de las construcciones objeto de licencia a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza de la finca en que se asienten, o sobre la relación directa de industrias objeto de licencia con las explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas y su capacidad de resolución de accesos e infraestructuras básicas necesarias.

1.5.4.2.— La solicitud de licencia en Suelo No Urbanizable Sin Protección o en Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Natural, cuando se trate de edificaciones señaladas en los apartados 4.3. y 4.4.1. del Capítulo 6 (Normas de Ordenación de Suelo No Urbanizable) de estas Normas, esto es, de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social y de viviendas familiares aisladas se tramitará en la siguiente forma (artículo 44 del Reglamento de Gestión.)

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

a) Nombre, apellido 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 medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

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

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

4.— Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por esta autoridad. En la resolución habrá de valorarse la ausencia de protecciones especiales contrarias a la edificación de la zona, la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

La decisión de la Comisión Provincial de Urbanismo es vinculante para el Ayuntamiento en caso de denegación, pero no el de aceptación, en cuyo caso la Corporación Municipal puede tanto aprobar como denegar la licencia, notificando las razones de su decisión.

1.5.5.— *Desarrollo de las Normas en Suelo Urbano.*

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el Suelo Urbano se realizará a través de Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle, con preferencia de estos últimos salvo el caso indicado en las Normas.

1.5.5.1.— *Formación y aprobación de Planes Especiales de Reforma Interior.*

Podrán formularse por los particulares, o por Ayuntamiento con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento, con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto en estas Normas y tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 146 y 148 de dicho 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 u Organismo que los hubiera redactado (corresponderá a la Corporación Municipal en caso de redacción de particulares).

La misma Entidad u Organismo será el 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 Planes especiales de reforma interior que afecten a barrios consolidados y que indican 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 resultaren afectados.

No obstante lo dispuesto en el número anterior, cuando se tratase de Planes Especiales cuya finalidad fuere mejorar las condiciones urbanísticas y especialmente las estéticas de los pueblos de una comarca o ruta turística y que no comprendieren en el planeamiento modificación de alineaciones ni supusiesen destrucción de edificios, la tramitación se reducirá a la aprobación previa por la Comisión Provincial de Urbanismo, información pública durante quince días en la capital de la provincia, comunicación a los Ayuntamientos afectados y aprobación definitiva del citado órgano.

La aprobación definitiva de los Planes Especiales corresponderá, siempre que la iniciativa se deba a Entidades Locales o urbanísticas especiales al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo; y cuando se deba a particulares corresponderá a la Comisión Provincial de Urbanismo.

1.5.5.2.— *Formación y Aprobación de Estudios de Detalle.*

Podrá formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y en el apartado 6 de la Instrucción n.º 1 de la Dirección General de Urbanismo (febrero 1978) y se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 140 de dicho Reglamento, con informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo:

Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad Urbanística especial actuante o por los particulares.

La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es de competencia de la Corporación Municipal interesada.

La apertura del trámite de información pública se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del período de información pública, que durará un mes, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resultasen pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo, en el plazo de diez días.

La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Serán de aplicación a los Estudios de Detalle las reglas que se establecen para los Planes Parciales en cuanto a la procedencia de diligenciar los planos y documentos que los integren.

1.5.5.3.— *Formación y aprobación de los Proyectos de Urbanización.*

1.— Se tramitarán con estricta sujeción al artículo 41 de la Ley del Suelo y a las disposiciones contenidas en la Sección Quinta del Capítulo Tercero del Título IV del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2.— Su contenido técnico, para que puedan ser aprobados inicialmente, deberá ajustarse a lo establecido en estas Normas para suelo urbano.

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

1.5.6.— *Desarrollo de las Normas en Suelo Urbanizable.*

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para las Áreas aptas para ser Urbanizadas se realizará necesariamente a través de los correspondientes Planes Parciales.

1.5.6.1.— *Formación y aprobación de Planes Parciales.*

Podrán formularse por los particulares, 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, 139 y siguientes del citado Reglamento.

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

1.— El acuerdo de aprobación inicial habrá de adoptarse de conformidad con los requisitos para los actos en general de la Corporación Municipal.

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

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

2.— 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 comprendidos en el Plan.

Durante el mismo período se podrán deducir 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, procedieren.

Todos los planos y demás documentos que integran el Plan sobre los que hubiere 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 estatal competente en cuya virtud el Plan adquiere fuerza ejecutiva, una vez publicada. La competencia para aprobación definitiva corresponde en el caso de este Municipio, 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 prestación 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 15% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención. El acuerdo de aprobación definitiva se notificará personalmente a todo los propietarios afectados, además de su publicación en el «Boletín Oficial» del Estado o de la provincia.

1.5.6.2.— Formación y Aprobación de Proyectos de Urbanización.

Se tramitarán, una vez aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial, de igual forma que la señalada en el apartado 5.3. de este Capítulo, ajustándose a lo establecido en estas Normas para el Plan Parcial que desarrollen.

1.5.7.— Desarrollo de las Normas en Suelo No Urbanizable.

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el suelo no urbanizable calificado como Espacio protegido, se realizará a través de Planes Especiales de Protección.

Los márgenes de las carreteras se protegen directamente en las presentes Normas, sin que esto sea obstáculo para que en su caso se puedan redactar los Planes Especiales de Protección en el orden urbanístico que se estime oportuno.

1.5.8.— Tramitación de parcelaciones y reparcelaciones.

1.5.8.1.— El Ayuntamiento deberá enviar, a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, una nota a Notarios y Registradores de la Propiedad a aplicar según capítulo 2 (Normas de Parcelación y Reparcelación) de estas Normas Urbanísticas, a efectos de proceder al cumplimiento de los artículos 221.1. y 95.2. de la Ley del Suelo.

1.5.8.2.— Toda parcelación urbanística (definida en los términos del artículo 94 de la Ley del Suelo) quedará sujeta a Licencia del Ayuntamiento.

1.5.8.3.— Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir parcelaciones urbanísticas, escritura de división de terrenos y que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación urbanística por el Ayuntamiento (artículo 96.3. de la Ley del Suelo).

1.5.8.4.— La reparcelación, esto es, la agrupación de fincas comprendidas en un polígono para su nueva división ajustada a estas Normas Subsidiarias, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivas cargas y derechos, se tramitará de acuerdo con el procedimiento señalado por los artículos 101 a 114 del Reglamento de Gestión urbanística de la Ley del Suelo.

1.5.8.5.— Las parcelaciones urbanísticas de suelo urbano o urbanizable que contradigan las previsiones establecidas en estas Normas subsidiarias o en su desarrollo a través de Planes Especiales, Estudios de Detalle o Planes Parciales; y las parcelaciones urbanísticas de suelo no urbanizable, serán sancionadas en la persona de su propietario con multas del 5, 10 y 15 por ciento, respectivamente, del valor de los terrenos afectados (artículo 66 a 70 del Reglamento de disciplina Urbanística de la Ley del Suelo).

CAPÍTULO 2.— NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

En este capítulo se recogen las normas que regularán el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se redacten al amparo directo de las Normas Subsidiarias o como desarrollo de los Planes Parciales o Estudios de Detalle.

2.1.— PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

2.1.1.— Definición.

Los Proyectos de Urbanización, son proyectos de obras que tienen la finalidad de llevar a la práctica las propuestas de las Normas Subsidiarias de llevar a la práctica las propuestas de las Normas Subsidiarias y Estudio de Detalle, en el Suelo Urbano, y de los Planes Parciales en el Suelo Urbanizable. (artículo 15 de la Ley del Suelo).

2.1.2.— Limitaciones.

Los proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación.

No podrán modificar, en ningún caso, las previsiones de las Normas y Planes Parciales que desarrollen, sin perjuicio de que puedan ejecutar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. (artículos 15.1. y 2 de la Ley del Suelo).

2.1.3.— Condiciones.

Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización serán, además de las definidas en el artículo 70 del Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo, el arbolado (con especies autóctonas) de vías, y de un 50% del suelo de cesión de Uso y Dominio Público, con una densidad adecuada al terreno de que se trate.

2.2.— VIAS RODADAS Y SENDAS DE PEATONES.

2.2.1.— Definición.

A efecto de la aplicación de las condiciones de diseño y construcción que se establecen en este capítulo, las vías rodadas y sendas de peatones, se clasifican y definen en los siguientes tipos:

A. Vías rodadas.

A.1. Vías de acceso.- Son las vías que dan acceso a las edificaciones y parcelas a las que están íntimamente ligadas en el diseño. Pueden servir a usos residenciales o industriales, estableciéndose condiciones específicas en cada caso. En cuanto al trazado, pueden ser continuas o en fondo de saco.

A.2. Distribuidores locales.- Son las vías que cuya función es recoger y distribuir el tráfico generado en las distintas unidades urbanas. Estas vías están recogidas en el planos n.º 3 y 4 (Calificación de Suelo y Ordenanzas tanto el el Suelo Urbano como en el Suelo Urbanizable) y habrán de ser completadas.

A.3. Vías arteriales.- Son las vías cuya función es garantizar la conexión y comunicación entre las distintas unidades urbanas y con la red comarcal de carreteras. Estas vías también están recogidas en el plano 3 y 4 tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable y habrán de ser completadas.

Nota: Adicionalmente a este capítulo, y en especial para los tramos de carreteras no incluidos en el Suelo Urbano o en el Suelo urbanizable será de aplicación el anexo n.º 1, «Normas para la Protección de las Márgenes de las Carreteras».

B. Sendas de peatones y aceras.

B.1. Sendas de peatones.- Son los itinerarios pavimentados que se establezcan para el uso exclusivo de peatones, en trazados y espacios independientes del sistema de vías rodadas.

B.2. Aceras.- Son las zonas laterales a las vías rodadas para la circulación de peatones.

2.2.2.— Características y condiciones de las vías y sendas.

A. Suelo Urbano. Las vías rodadas y las sendas de peatones se adaptarán a las características del trazado y las edificaciones existentes, respetando las alineaciones que se fijan en los Plano n.º 3 y 4 (Calificación de suelo y Ordenanzas) y las que específicamente se establecen para cada Estudio de Detalle delimitado. En caso de que no se establezcan las dimensiones de las vías rodadas serán, como mínimo, las que se fijan a continuación para las vías de acceso.

B. En suelo Urbanizable, las características mínimas obligadas serán:

1) En las vías de acceso:

- La distancia mínima entre alineaciones de parcelas situadas a uno y otro lado de la vía, será de 9 metros.

- Calzada mínima de 6 m.

- Aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada, 1 m.

- Las vías en fondo de saco no podrán servir a más de 100 viviendas y tendrán una longitud máxima de 100 m., disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos.

- En el caso de vías en fondo de saco que no sirvan a más de 20 viviendas se permitirá que la separación mínima entre alineaciones sea de 8 m. reduciendo las dimensiones anteriores proporcionalmente.

- Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 1,80 metros en los aparcamientos en línea, y de 5 m. en batería; ambos acumulados al ancho mínimo de la calzada.

- Radio mínimo de giro a ejes de vías: 7 metros.

2) En los distribuidores locales:

- La distancia mínima entre alineaciones de parcelas situadas a uno y otro lado de las vías será de 12 m.

- Calzada mínima de 7 m.

- Aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada 1,50 m.
- Su trazado no podrá ser en fondo de saco.
- Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo de esta franja será de 2,10 metros para los aparcamientos en línea y de 5 m. para los aparcamientos en batería, ambos acumulados al ancho de la calzada.
- Radio mínimo de giro a ejes de las vías, 9 metros.
- 3) En las vías arteriales.
- La distancia mínima entre alineaciones de parcelas situadas a uno y otro lado de la vía, será de 14 m.
- Calzada mínima de 7 m.
- Aceras mínimas pavimentadas a cada lado de la calzada, 1.50 m.
- Se prohíben los aparcamientos laterales en la calzada.
- Radio mínimo de giro a ejes de las vías, 15 m.
- 4) Aceras y sendas de peatones:
- El ancho mínimo pavimentado será de 1,30 metros.
- En las calles con frentes de comercio al ancho mínimo será de 4 metros.
- No se permiten sendas de más de 15 x 100 de pendiente. Cuando hayan de usarse tramos con peldaños, éstos no tendrán una altura superior a 15 cms. ni huella menor de 35 cm. Los tramos de escalera no podrán tener un número superior a 10 peldaños.
- 5) Vías de uso industrial.
- En las vías de distribución del polígono industrial se mantendrá como mínimo una separación de 12 m. entre alineaciones con un ancho de calzada de 7 m. y radios de giro a eje de calzada en intersecciones de 9 m. debiendo tener las aceras de peatones un ancho mínimo de 1.20 m.

DIMENSIONES MINIMAS DE LOS NUEVOS ELEMENTOS DE LA RED VIARIA

Tipo de vía (Plano n.º 6)	Sección trasversal			Radio de giro a eje de cal- zada en inter- sección.
	Separación en 3 alineaciones	Ancho de calzada	Aceras	
VIAS ARTE- RIALES	18,00 m	9,00 m	2,5 m.	18,00 m.
DISTRIBUIDO- RES LOCALES	12,00 m	8,00 m	2,00 m	14,00 m.
VIAS DE ACCESO	10,00 m	7,00 m	1,50 m	10,00 m.
VIAS DE ACCE- SO EN FONDO DE SACO	9,00 m	6,00 m	1,50 m	9,00 m.
VIAS DEL PO- LIGONO IN- DUSTRIAL	14,00 m	8,00 m	2,00 m	14,00 m.

2.2.3.- Características y condiciones de los encuentros y enlaces de vías.

La separación mínima entre las conexiones de los distribuidores locales con las vías arteriales, será de 120 m. cuando se acometan sobre el mismo lateral y de 60 m. cuando lo hagan de forma alternada a ambos lados de la vía arterial (Suelo Urbanizable).

En Suelo No Urbanizable, las vías de acceso y los distribuidores locales estarán separados al menos 500 m. en sus enlaces con las carreteras locales, comarcales y nacionales; se prohíbe dar nuevo acceso directamente de estas carreteras a los terrenos de uso residencial o industrial, salvo expresa autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA Y REDES DE RIEGO.

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 200 litros/habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable, aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad, que son aquellas que cumplen las características previstas en el Código Alimentario (cap. 27).

- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de ordenación.

- Para industrias se dotará con un caudal mínimo de 20 m.³/día, para cada una de las industrias establecidas. 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 tres, para tener en cuenta las variaciones de consumo.
- Será preciso demostrar documentalmente, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial, pozo, ect.
- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.
- La presión mínima en el punto más favorable de la red será de una atmósfera.
- Se prohíbe el uso de tuberías de fibrocemento.

2.4.- SANEAMIENTO.

- Se tendrá en cuenta la correspondiente Norma Tecnológica de la Edificación, así como el anexo n.º 2 de estas Normas.
 - El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.
 - Todas 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. Para verter al subsuelo previa depuración, será necesario demostrar documentalmente, las condiciones de permeabilidad, mediante informe técnico.
 - La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que ha de servir.
- Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino al río o algún arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido imponga el mismo

- No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse 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 los dispuesto en la vigente legislación que contempla estos casos (Circular de la Comisión Central de Saneamiento, "B.O.E." de 10 de mayo de 1968).
- Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:
- Velocidad de agua o sección llena: 0,50-3 m/s. 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 como mínimo para las restantes.
 - Arquetas en cambios de dirección y de rasante en alineaciones rectas a distancia no superior a 50 m.
 - En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno, y por el carácter extensivo de las edificaciones, se propusiera la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no pueda resultar contaminada por los afluentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando sus distribuciones a las viviendas mediante red general. Las normas para su construcción estarán a lo dispuesto en la O.M. de 23 de abril de 1969 del Ministerio de Obras Públicas.
 - En particular, queda expresamente prohibida la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar para la depuración de las aguas residuales en zonas calificadas por estas Normas como Suelo No Urbanizable Protegido por su vulnerabilidad a la Contaminación; en estos casos solamente se admite la solución de estación depuradora, cuyo proyecto en este caso habrá de ser expresamente aceptado por la Comisión Provisional de Urbanismo para la concesión de licencia de edificación.

2.5.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

- La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.
 - Las líneas de distribución para el alumbrado público será aéreas o subterráneas. En los nuevos desarrollos serán siempre subterráneas.
 - Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y la prohibición de construir a menos de 5 metros del conductor
- El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto, la iluminación media para el alumbrado público (a 1- 1,50 metros del pavimento) será:
- En vías principales (vías arteriales), 10 lux.
 - En vías secundarias (distribuidores locales y vías de acceso), 5 lux.

2.6.— TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

Para el cálculo del volumen de los desperdicios y basuras se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 Kgrs/habitante/día (equivalente a un volumen medio de 1 litro/habitante/día).

Se recomienda su recogida en autocamiones acondicionados que verterán en estaciones de recogida (definitivas o intermedias) situadas a una distancia mínima de 2 kilómetros de suelo urbano.

CAPITULO 3.— NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

3.1.— DEFINICIONES

A efectos de las Ordenanzas y Normas de Edificación, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los artículos siguientes:

3.1.1.— Solar.

Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación o urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan Parcial, y que cumpla las condiciones del apartado 6.2.6. Condiciones del Solar.

3.1.2.— Alineaciones oficiales.

Son las líneas que se fijan como tales en los planos n.º 3 y 4 para la edificación, o en los Planes Parciales o en los Estudios de Detalle, y que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, públicos o privados, vías, calles y plazas.

3.1.3.— Alineación actual.

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

3.1.4.— Finca fuera de línea.

Aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

3.1.5.— Parcela edificable

Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

3.1.6.— Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno, expresado en metros, comprendida entre los lindes del solar y las líneas de edificación.

3.1.7.— Línea de la edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada.

3.1.8.— Altura de la edificación.

Es el número máximo de planta de la edificación, incluyendo la planta baja.

1.— 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.

2.— Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada por el terreno hasta el plano inferior del alero de cubierta.

3.— Salvo en los casos autorizados de ocupación del tejado por vivienda en la Ordenanza de aplicación, sobre esta altura sólo se permitirá la cornisa y el antepecho de azotea, sin que la suma de ambos exceda un metro ochenta centímetros (1,80 cm.) sobre el total de la fijada.

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

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

6.— Alturas en edificación abierta unifamiliar.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

3.1.9.— Altura libre de pisos.

Es la distancia de la cara del pavimento a la interior de techo de la planta correspondiente.

3.1.10.— Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites de las líneas externas de la construcción, incluyéndose los cuerpos volados si están cerrados por 2 de sus lados.

3.1.11.— Superficie edificada.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta.

3.1.12.— Superficie total construida.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

3.1.13.— Edificabilidad.

Es la relación del total de m.² de superficie construida a los m.² de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos o reservas para uso deportivo. En el cálculo de los m.² totales de superficie construida, no se incluirán los semisótanos que sobresalgan menos de 1 m. de la rasante del terreno, ni soportales libres al acceso público y sin cerramiento, ni las construcciones de maquinaria de ascensores, climatización, cajas de escalera y chimeneas.

En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas cerradas al menos por dos de sus lados.

3.2.— CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación según las tipologías delimitadas gráficamente en los planos n.º 3 y 4 (clasificación del Suelo y Ordenanzas) y definidas específicamente para cada Ordenanza estarán complementadas con las siguientes condiciones generales.

3.2.1.— Condiciones generales de habitabilidad.

3.2.1.1.— Vivienda.

Toda vivienda o apartamento será exterior, con al menos dos habitaciones (una de ellas salón o comedor) que dé a la calle u otro espacio libre de uso público. No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos, esto es, con solado por debajo de 1 m. de la rasante, del terreno medido en el punto medio de la fachada del local.

3.2.1.2.— Distribución.

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

3.2.1.3.— Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta, el cual será practicable al menos en la mitad de su superficie.

Se admite también el empleo de galerías, en cuyo caso el hueco de comunicación entre las habitaciones y la galería no será inferior a 1/5 de la superficie de cada una de aquellas (siendo practicable al menos en su mitad) y el hueco de la galería no será inferior al doble de la suma de todos aquellos huecos, (siendo practicable al menos en su cuarta parte).

3.2.1.4.— Dimensiones mínimas.

Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: dormitorios de una sola cama, 6 metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación.

Dormitorios de dos camas, 9 metros cuadrados de superficie y 25 metros cúbicos de cubicación.

Cuarto de estar, 14 metros cuadrados.

Si la cocina y cuarto de estar constituyen sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 16 metros cuadrados.

La anchura mínima de pasillo será de 0,90 metros salvo en la parte correspondiente a la entrada en la vivienda, cuya anchura se elevará a un metro, veinte centímetros, (1,20 m.)

La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 metros, excepto en edificaciones sujetas a la Ordenanza estética, donde por razones de composición pueden llegar a los 2,40 m.

En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los parámetros verticales será de 1,20 metros, a efectos del conjunto de su superficie, y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a lo señalado anteriormente.

3.2.1.5.— Viviendas rurales.

En las viviendas rurales que tengan como anejo la cuadra o establo, estos locales deben aislarse de aquellos, teniendo entradas independientes.

3.2.1.6.— *Aislamientos.*

En todo 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, y en particular la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Térmicas de los Edificios (NBE-CT-79).

En los mismo casos, se asegurará el aislamiento acústico entre las distintas viviendas, entre éstas y locales de uso diferente y con el exterior, mediante el uso de materiales y procedimientos constructivos que aseguren el cumplimiento de la Norma Básica de Edificación sobre Condiciones Acústicas de los Edificios (NBE-CA-1979).

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

3.2.1.7.— *Abastecimiento de agua y red de evacuación.*

La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente potable de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios, si no existen limitaciones a ellos por la calificación de suelo en que se encuentre.

3.2.1.8.— *Patios.*

A. Patios interiores o de parcela.

1.— Las superficies destinadas a patios, en edificios cuyo uso sea vivienda, tendrán un lado mínimo de 3 metros y una superficie mínima de 16 m.²

2.— Si a los patios dan cocinas y baños o escaleras de acceso solamente, la superficie mínima podrá reducirse a 9 m.²

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

4.— Los patios situados entre medianerías de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente para lo cual formularan escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, 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.

3.2.1.9.— *Retranqueos de luces.*

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay como mínimo dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

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 las 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 metros, tomándose la medida de la forma indicada anteriormente.

3.2.1.10.— *Portales.*

El portal tendrá una dimensión mínima en todos los sentidos de 2 m., excepto en viviendas de 1 x 2 plantas o en edificaciones existentes, en los que no se explicitan limitaciones. Dicha dimensión se entenderá también como mínimo hasta el ascensor, caso de que lo hubiere, o la escalera.

El hueco de entrada, excepto en viviendas de 1 y 2 plantas, no tendrá menos de 1,30 metros de luz.

Será obligatoria la colocación de casilleros para la entrega de correspondencia en todos los edificios. Se colocarán en los servicios comunes de entrada en la planta baja.

3.2.1.11.— *Escaleras.*

Las anchuras mínimas de los tramos de escaleras serán, en función del número de viviendas a que sirven, las siguientes:

- de 0,90 m. en viviendas unifamiliares.
- de 1,00 m. en viviendas dobles.
- de 1,10 m. hasta 10 viviendas.
- de 1,20 m. de 10 a 30 viviendas.
- de 1,30 m. para más de 30 viviendas.

La anchura del rellano será al menos incrementada en veinte centímetros de anchura del tramo, y su profundidad máxima será la de la anchura de la caja de escalera.

Dispondrá de iluminación y ventilación natural a través de fachada o patio de luces; para edificios de altura inferior a 5 plantas, se autorizará lucernario en cubierta cuya superficie mínima sea el 50% de la caja de escalera, siempre que ésta forme un ojo o hueco de 1 m.² como mínimo más 0,1 m.² por cada planta.

Una sola escalera no podrá servir a más de seis viviendas o locales por planta.

3.2.1.12.— *Tendederos.*

Será obligatoria la disposición de un tendedero de ropa en patio interior u oculto a los ojos de la calle, de 2,50 m. de ancho mínimo.

3.2.2.— *Condiciones Generales estéticas.*

3.2.2.1.— La responsabilidad del conjunto estético de edificaciones en el Municipio correspondiente al Ayuntamiento y, por tanto cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio, que se acomodará a lo establecido en el artículo 73 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Consignientemente el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

3.2.2.2.— Sectores de nueva ordenación a través de Planes parciales o Estudio de detalle; se tenderá a la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, justificándose la solución adoptada según 2 aspectos:

a) Justificación de la estructura espacial básica que abarque tanto los espacios abiertos como cerrados.

b) Justificación de los criterios para disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde los puntos más importantes de contemplación, junto con los materiales constructivos alternativos de edificación y ajardinamiento.

3.2.2.3.— En general, y en base a las características ambientales específicas de este valle se cumplirán las siguientes prescripciones:

a) El acabado de las fachadas y medianerías cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos dentro de la gama de tierras, quedando prohibidos los blanqueos generales en toda clase de edificios.

b) Las cubiertas serán tratadas con teja de material cerámico o cemento de color rojo o en cualquier caso, los faldones vistos tendrán un acabado en tono rojizo, de aspecto similar a la teja cerámica.

Se exigirá que todos aquellos cuerpos construidos 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 inscritos dentro del plano de 45º desde la altura máxima, tanto por fachada como por patios.

c) La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrán 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.

d) En el caso de edificios de diseño singular, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizarlos con informe previo del Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Burgos, atendiendo básicamente a criterios paisajísticos, ambientales y culturales.

3.2.2.4.— Estas condiciones generales de estética tienen carácter acumulativo con las que se señalan en otros apartados de estas Normas, recomendándose en cualquier caso la máxima adaptación a las indicaciones sobre materiales constructivos contenidos en la Ordenanza Estética del Capítulo 2 (Normas de Ordenación y Edificación en Suelo Urbano) de Ordenación y Edificación en Suelo Urbano.

3.2.3.— *Obras de nueva planta.*

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

El terreno sobre el que se edifiquen deberá tener la calificación de solar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinen específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederán licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración Central.

3.2.4.— Obras de reforma.

En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones específicas establecidas para cada ordenanza.

En edificios fuera de ordenación se permiten obras de mantenimiento y mejora siempre que no impliquen aumento de volumen edificado o de su valor de expropiación. Las obras de reforma sólo se admitirán cuando la altura libre de pisos sea superior a 2,20 metros.

3.2.5.— 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 higiene y ornato.

Los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación y saneamiento siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe técnico.

3.2.6.— Condiciones de solar edificable.

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

3.2.6.1.— En suelo urbano.

a) De núcleo principal.

- Acceso rodado, pavimentado o no, apto para turismo.
- Abastecimiento de agua, con canalización el borde del terreno, pendiente como máximo las obras de acometida; y dotación de 200 lts./hab./día.
- Evacuación de aguas, mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y vertido de 200 lts./hab./día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.
- Suministro de energía eléctrica, mediante red de baja tensión, con capacidad de suministro de 1.5 Kw/viv.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

b) De núcleo rural.

Las mismas condiciones supeditadas a la existencia de los servicios municipales mencionados.

3.2.6.2.— En áreas aptas para la urbanización.

- Que estén ordenados por Plan Parcial aprobado.
- Que dispongan de los servicios urbanos que señale dicho Plan, o estas obras se realicen y terminen simultáneamente con las de edificación.

CAPITULO 4: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION Y EDIFICACION DEL SUELO URBANO.

4.1.— REGIMEN DE SUELO URBANO.

4.1.1.— Definición de Suelo Urbano y Criterios de Delimitación.

Se consideran como Suelo urbano aquellas áreas que cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, son clasificados así por estas Normas. Esto es, para ser clasificados como urbanos, los terrenos han de cumplir previamente al menos uno de los siguientes requisitos:

a) Que los terrenos estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

b) Que los terrenos, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la delimitación del Suelo Urbano definida en las presentes Normas.

Estos requisitos se entienden como necesarios para la clasificación de un área como Suelo Urbano, pero no suficientes. Es decir, cabe la posibilidad, o la conveniencia, de no clasificar como Suelo Urbano zonas del desarrollo actual para las que, aun cumpliendo los requisitos mínimos reglamentarios su función actual o previsible por las Normas aconsejen integrarlas en otras clases de suelo (urbanizable) a fin de garantizar un tratamiento y control más adecuado e integral en un área de planeamiento más amplia. Este es el caso de algunos de los «vacíos» interiores a la delimitación del Suelo Urbano del núcleo principal para cuya ordenación, urbanización y edificación se exige la redacción de Planes Parciales de Ensanche, (Planos n.º 3 y 4 de Clasificación del Suelo y Ordenanzas).

4.1.2.— Características del Suelo Urbano.

Encontrados en las condiciones generales establecidas en la Ley del Suelo, se diferencian dos tipos de suelo urbano, en función de las características específicas de su desarrollo: Núcleo Principal, y Núcleos Rurales.

4.1.2.1.— Núcleo Principal.

El Suelo Urbano del Núcleo Principal es la zona delimitada en los dos planos n.º 3 y 4 de clasificación del Suelo y Ordenanzas para la que existe un trazado viario que delimita claramente el suelo público del suelo privado (calles y alineaciones); una parcelación que permite la construcción puntual e inmediata de las edificaciones destinadas a las distintas actividades urbanas, y una tipología de edificación que define tanto el carácter del área como el aprovechamiento de la misma.

El Suelo Urbano del Núcleo Principal tiene dos tratamientos diferentes:

a) En la zona de casco urbano se señalan las alineaciones de las calles por ser éstas espacios evidentemente públicos; únicamente quedan sin especificar los accesos interiores a manzanas, cuya propiedad y costes de conservación es en principio de responsabilidad privada.

b) En las zonas de urbanización turística construidas por conjuntos de viviendas unifamiliares aisladas o en hilera formando unidades diferenciadas del casco urbano, no se señalan en estas Normas las alineaciones de las calles interiores por ser éstas en principio de propiedad privada en tanto no se documente su cesión al Ayuntamiento, quien para su aceptación exigirá el Plano de alineaciones interiores a escala 1:2.000 como mínimo. No obstante, se recomienda al Ayuntamiento la exigencia de creación de Entidades Urbanísticas de Conservación de la urbanización y sus viales.

4.1.2.2.— Núcleos Rurales.

El Suelo Urbano de los Núcleos Rurales está constituido por las zonas delimitadas en cada caso en el plano n.º 5 de Delimitación de Suelo Urbano de Núcleos Rurales, para los que existe una estructura de edificación consolidada, una red de vías públicas secundarias y una o varias arterias (carreteras las más de las veces) principales. Su escasa actividad urbanística, esto es, la escasa entidad de las modificaciones que sufre su estructura urbana general (no contabilizando aquí las modificaciones puntuales o del carácter del entorno, tratado en los casos importantes por aplicación de una reglamentación específica, la Ordenanza Estética) permiten no definir al mismo nivel que en el Núcleo Principal sus alineaciones, sino aplicar con carácter general una Ordenanza de especificaciones a la parcelación y edificación que viabiliza los ajustes necesarios dentro de la flexibilidad adecuada a tales núcleos de carácter eminentemente rural; con ello se obvia la contradicción entre este carácter y la exigencia de ser clasificado su suelo como «urbano» para poder continuar ejerciendo acciones de edificación en su recinto.

4.1.3.— Acciones permitidas y normas que las regulan.

En suelo Urbano pueden darse distintos tipos de acciones o intervenciones y que pueden resumirse en los siguientes grupos:

4.1.3.1.— Acciones de ordenación.

Las acciones de ordenación en Suelo Urbano pueden ser asimiladas a los siguientes procesos e instrumentos, definidos por la Ley:

a) Reforma interior.- Supone la posible modificación de trazado viario, de la parcelación, del tipo de edificación y o de los usos actuales con objeto de obtener dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, sanear zonas insalubres, resolver problemas de circulación o de estética y o mejorar el medio ambiente o los servicios públicos.

Con independencia de cuáles sean las causas y objetivos que justifiquen y persigan este tipo de acciones será necesaria, para su aprobación y entrada en vigor, la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, (artículo 23 de la Ley del Suelo); véase tramitación en el apartado 1.5.5.1. de estas Normas.

El Ayuntamiento tiene potestad para proponer actuaciones de este tipo para las zonas y los fines que considere necesarios dentro de las limitaciones generales establecidas en las presentes Normas Subsidiarias.

b) Estudios de Detalle.- La función de los Estudios de Detalle es la de configurar y definir detalladamente los últimos extremos del planeamiento, paso previo a la concesión de licencias de edificación. Se respetarán Estudios de Detalle para la fijación de alineaciones y rasantes y de las condiciones volumétricas de acuerdo con las características, estándares y criterios que contienen estas Normas, tanto en su desarrollo escrito como gráfico.

En los planos n.º 3 y 4 (Clasificación del Suelo y Ordenanzas) se delimitan aquellas zonas en las cuales deberán redactarse obligatoriamente Estudios de Detalle o Planes Especiales como condición previa a la concesión de licencias de edificación. Las condiciones específicas que deben cumplir todos ellos son las expresadas en el apartado siguiente (Normas de Planeamiento) de este Capítulo.

4.1.3.2.— *Acciones de urbanización.*

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano, las determinaciones contenidas en estas Normas Subsidiarias. Podrán redactarse proyectos de urbanización, bien como desarrollo de los posibles Planes Especiales de Reforma Interior o bien al amparo de los Estudios de Detalle que se redacten.

En cualquier caso, la función, contenido y tramitación de los proyectos de urbanización se atenderán a lo establecido en los artículos 67 a 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento.

4.1.3.3.— *Parcelaciones y reparcelaciones.*

Las acciones de parcelación y reparcelación se ajustarán al contenido del Capítulo 3.º del Título II de la Ley del Suelo, y del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Se admiten acciones de parcelación y reparcelación en aquellas zonas del Suelo Urbano no incluidas en los Estudios de Detalle delimitados en los planos n.º 3 y 4 (Clasificación del Suelo y Ordenanzas) y en el plano n.º 5 (Delimitación de Suelo Urbano en Núcleos Rurales) siempre que se respeten las determinaciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias sobre parcela mínima, dimensiones y características geométricas de las nuevas parcelas y sobre alineaciones y asignación de volumen.

En las zonas incluidas en los Estudios de Detalle y Planes Especiales delimitados en el plano n.º 3 (Clasificación del Suelo y Ordenanzas) sólo se permiten acciones de parcelación y reparcelación como consecuencia y desarrollo de dichos Estudios de Detalle.

4.1.3.4.— *Edificación.*

Las acciones de edificación solo serán autorizadas en el Suelo Urbano cuando la parcela sobre la que se propongan tenga las características de solar (artículo 83 de la Ley del Suelo) y se ajuste a las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias desarrolladas en las Ordenanzas y Normas Generales de Edificación. (Véase definición de solar en el apartado 3.2.6. de estas Normas Urbanísticas).

Cuando se pretenda edificar sobre suelo urbano que no posea las características de solar se aplicarán las especificaciones contenidas en el punto 4 del apartado 1.5.2.1. del Capítulo 1 (Normas Administrativas de carácter general) de estas Normas Urbanísticas.

En las zonas incluidas en los Estudios de Detalle delimitados en los planos n.º 3 y 4 (Clasificación del suelo y Ordenanzas). Sólo se concederán licencias de edificación una vez elaborados y aprobados los Estudios de Detalle correspondientes.

4.1.3.5.— *Edificios fuera de ordenación.*

La situación legal en la que quedan los edificios situados en suelo urbano afectados por la ordenación establecida en estas Normas (ya sea por superar los volúmenes o alturas edificables, por no ajustarse a las alineaciones establecidas, por incompatibilidad de usos o por cualquier otra circunstancia) no implica ninguna acción específica sobre ellos, salvo las que el Ayuntamiento decidiese acometer.

No podrán realizarse en ellos las obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación de inmueble, siempre que no impliquen aumento de su valor de expropiación (art. 60 de la Ley del Suelo).

4.2.— *NORMAS DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO.*

En esta Sección se recogen las Normas que deben regular las posibles acciones de Planeamiento en suelo calificado en los planos n.º 6 como Urbano, esto es, redacción de Planes Especiales de Reforma Interior y Estudios de Detalle.

4.2.1.— *Planes Especiales.*

4.2.1.1.— *Función.*

Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias, podrán formularse Planes Especiales en Suelo urbano con las finalidades establecidas en el artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.2.1.2.— *Contenido*

a) Con carácter general, los Planes Especiales ajustarán su contenido a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

b) De acuerdo con la finalidad que persigan, los Planes Especiales se ajustarán a las determinaciones específicas establecidas en los artículos 78 a 87 del Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.2.1.3.— *Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Medina de Pomar.*

En el ámbito señalado en el plano n.º 3 para redacción de un Plan Especial de Protección se aplicará la Ordenanza Estética y se consolidan los volúmenes y condiciones de edificación existentes, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial.

El objetivo de dicho Plan es el de proteger la estructura viaria existente, y las características y edificabilidad media de la edificación actual, catalogando aquellos edificios que requieran una protección singular, y explicitando las condiciones de rehabilitación parcial o integral del resto.

4.2.2.— *Estudios de Detalle.*

4.2.2.1.— *Función.*

Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Estudios de Detalle; en Suelo Urbano, de acuerdo con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y con exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento en suelo Urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

4.2.2.2.— *Contenido.*

Estas Normas de Planeamiento establecen para cada zona en la que obligatoriamente deben formularse un Estudio de Detalle los aspectos que, de forma específica, deben ser desarrollados. Con independencia de estas determinaciones, los Estudios de Detalle contendrán, como mínimo los documentos señalados en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

4.2.2.3.— *Ámbito de Planeamiento.*

Los Estudios de Detalle abarcarán la totalidad de cada zona que a estos efectos se delimitan en los Planos de Ordenación.

4.2.2.4.— *Usos y aprovechamiento*

a) Para cada zona de Suelo Urbano sobre las que se obliga a redactar Estudios de Detalle se establecen, en el apartado 4.3.2.6. especificaciones sobre los Estudios de Detalle los usos y aprovechamientos permitidos.

b) El aprovechamiento máximo otorgado por las Normas estará subordinado en su viabilidad al cumplimiento de las Normas de Edificación (capítulo 7 de estas Normas Urbanísticas), y Ordenanzas de edificación aplicables.

4.2.2.5.— *Condiciones y limitaciones.*

Los Estudios de Detalle que se redacten al amparo de estas Normas Subsidiarias se ajustarán a las determinaciones establecidas en los apartados 2, 3, 4, 5, y 6 del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Queda excluida como finalidad en los Estudios de Detalle la posibilidad de crear nuevos viarios o alterar los que se contienen en la documentación gráfica.

4.2.3.— *Unidades de Actuación.*

Se trata de áreas de suelo urbano cuyas especiales características permiten mediante reparcelación, la justa distribución de cargas y beneficios establecida en el artículo 117-3 de la Ley del Suelo.

Se establece para cada unidad el aprovechamiento total como resultado de la edificabilidad definida por las alineaciones, fondo y altura de edificación en el conjunto de las parcelas que las integran, según la Ordenanza asignada.

Mediante proyecto de reparcelación, se procedera a la distribución de edificabilidad y costes de urbanización entre cada uno de los propietarios en proporción a la superficie de terreno aportada a la unidad.

Podrán concederse licencias de edificación una vez aprobado el proyecto de reparcelación. El solicitante de la licencia deberá asumir la ejecución de las obras de urbanización necesarias para que su parcela adquiera la condición de solar. Si la cuota de urbanización que le corresponde abonar

fuera mayor que el valor de las obras de urbanización antedichas, deberá abonar en Depositaria Municipal la diferencia, si la cuota fuera menor, será acreedor del Ayuntamiento por la diferencia.

4.3.- Especificaciones sobre los estudios de detalle.

Estudio de Detalle n.º 1 Calle de San Ignacio.

Se requiere para resolver los siguientes problemas:

1.- Acceso al interior desde la calle de San Ignacio. Esta será de 10 m. de ancho mínimo uniendo las dos calles. El espacio de viales comprendió entre la zona de ordenanza UNF y la de MC4, se aprovechará al máximo para el estacionamiento de vehículos.

2.- Las nuevas edificaciones tratarían de formar con las existentes una continuidad armónica, adosándose a las medianerías y separándose de los huecos existentes, conservando distancias de vistas rectas lo más amplias posibles.

3.- Equipar a la manzana de plazas de estacionamiento y resolver de forma definitiva el diseño de la manzana.

Ordenanza aplicable: Manzana cerrada de cuatro alturas (B+3). La edificabilidad resulta de aplicar las ordenanzas que limitan el fondo y la altura de los edificios, al diseño reflejado en los planos de ordenación.

Estudio de Detalle n.º 2 La Revilla.

Deberá ceder urbanizadas las calles señaladas en el plano n.º 3 con un mínimo de 10 m. de ancho, estableciendo sobre cartografía taquimétrica la apertura de la calle que enlaza este sector con la calle de La Revilla en todo su recorrido aunque este fuera del ámbito del Estudio de Detalle.

Para la cesión de las calles será necesario un Proyecto de Reparcelación o Acta de cesiones individuales por los propietarios afectados en caso de que renunciasen a su derecho a Reparcelación para repartir las cargas de cesión. La ejecución de las calles será por cuenta de la propiedad.

El sistema de actuación será de compensación o bien de cooperación y se solicita y aprueba en la forma establecida por el Art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Ordenanza aplicable: Vivienda unifamiliar en cualquiera de las tipologías: aislada, adosada o en hilera según la Ordenanza de Edificación n.º 3.

Estudio de Detalle n.º 3 Calle de San Ignacio.

Resolverá las medianerías existentes con la edificación señalada en planos y el acceso al interior de la manzana con ancho mínimo de 10 m. para vehículos, y para peatones con el frente a avenida Bilbao a través de planta baja del edificio que cierra la manzana.

El interior de la manzana quedará urbanizado con aparcamiento en superficie para 60 turismos y área libre, ambos de uso público.

Las obras de urbanización serán por cuenta de los propietarios de suelo.

Ordenanza aplicable: Manzana cerrada, cuatro plantas (MC 4).

Estudio de Detalle n.º 4 Santa Clara.

Tiene por objeto resolver la situación creada por edificaciones realizadas sin ajustarse a la Normativa Urbanística anterior. Los propietarios afectados deberán hacer frente a las siguientes obligaciones:

1.- Ceder los terrenos necesarios para la apertura de la nueva calle de distribución y nuevas alineaciones de las perifericas.

2.- Urbanizar dichas calles enlazando con los servicios urbanos municipales.

Ordenanza de edificación: Vivienda unifamiliar aislada en parcela mínima de 1.000 m.², con edificabilidad neta de 0,2 m.²/m.², desarrollada en planta baja y única.

La densidad máxima será de 8 viviendas por hectárea.

El Estudio de Detalle contendrá Ordenanzas de edificación dentro de los límites anteriores y fijando condiciones estéticas muy estrictas sobre diseño de cubiertas y materiales a emplear, en razón del emplazamiento inmediato al conjunto conceptual de Sta. Clara y su relación visual con la cornisa del Casco Antiguo.

Estudio de Detalle n.º 5. Calle de la Estación.

Deberá redactarse Estudio de Detalle previamente a cualquier ampliación o reforma de los edificios existentes.

Su finalidad es regularizar la situación legal de edificios construidos y posibilitar su aportación a los gastos de urbanización de las calles perimetrales, así como la regularización de alineaciones y rasantes. Los propietarios vendrán obligados a :

- Regularizar las alineaciones con el ancho de calles que se especifica en Planos de Ordenación.

- Costear la urbanización de las calles perimetrales con redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado, encintado de aceras y pavimentación de calzadas.

- Costear la conexión de estos servicios con la red municipal donde la capacidad y sección de cada uno aconseje y sea suficiente.

Ordenanza aplicable: Vivienda unifamiliar aislada, con una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea.

Estudio de Detalle n.º 6 La Cerca.

Tiene por objeto definir la parcelación, alineaciones y urbanización del polígono a que afecta.

Se creará la entidad Urbanística de Conservación con lo propietarios de la totalidad de las parcelas de la urbanización, liberando a la Junta Administrativa de los deberes de conservación y mantenimiento.

Ordenanza aplicable: Vivienda Unifamiliar aislada, con una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea.

Estudio de Detalle n.º 7. Santurde.

Tiene como finalidad crear un área de ensanche contiguo al casco urbano mediante un sencillo documento de ordenación urbanística que defina alineaciones, rasantes y parcelación urbanística.

La Ordenanza aplicable será UNF-H, vivienda unifamiliar agrupada o aislada con el fin de integrar la tipología en el caserío actual.

4.4.- ESPECIFICACIONES SOBRE UNIDADES DE ACTUACION.

Para la tramitación de licencias de uso o de edificación en estas unidades será necesario con carácter previo lo siguiente:

1.- Acta de reparcelación de los propietarios incluidos en dicha Unidad para repartir cargas, cesiones y edificabilidad en proporción a la superficie de suelo aportada, o bien una escritura de cesión al Ayuntamiento de tales cesiones si sus propietarios renunciasen a la reparcelación del suelo edificable.

2.- Ejecución de la urbanización en las calles y espacios libres de uso público incluidas dentro del perímetro de la Unidad o bien el establecimiento de aval o fianza a favor del Ayuntamiento por el valor de tales obras.

El sistema de actuación será preferiblemente el de compensación salvo acuerdo del Ayuntamiento para actuar por colaboración con la conformidad de los propietarios del 60% del suelo.

El aprovechamiento edificatorio será resultante de la aplicación de la Ordenanza consignada en los planos sobre el ámbito correspondiente.

Gráfico de vial de servicio en Sector Urbanizable de ensanche número 1 y en Unidades de Actuación números 5, 6 y 7

18 metros					21 metros						
					Calzada						
Acera	Vía de servicio	Aparcamiento en línea	Acera	Arcén	Carril	Carril	Arcén	Aparcamiento en batería	Vía de servicio	Acera	
2 m.	3 m.	2 m.	3 m.	2,5 m	3,5 m.	3,5 m.	2,5 m.	5 m.	5 m.	2 m.	
Vía de servicio en sector urbanizable de ensanche número 1					Carretera		Vía de servicio de las unidades de actuación números 5, 6 y 7				

4.5.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION EN SUELO URBANO.

4.5.1.- Ambito de Aplicación.

Las normas que se fijan en los apartados siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma, en Suelo Urbano.

4.5.2.- Obras en edificios existentes.

Sólo se permiten obras de reforma y ampliación en fincas o locales cuando estén dedicados o se destinen a usos permitidos por la Ordenanza correspondiente.

4.5.3.- *División del suelo: Ordenanza.*

Para la fijación de las condiciones que regulan la edificación y el uso, se establecen para el Suelo Urbano distintas zonas delimitadas en los Planos n.º 3 y 4 (Clasificación de Suelo y Ordenanzas) y n.º 5 (Delimitación de Suelo Urbano en Núcleos Rurales), en los que se especifica gráficamente la Ordenanza a aplicar en cada zona.

Estas zonas a las que corresponden otras tantas ordenanzas son las siguientes:

RESIDENCIALES

- . Ordenanza 1. Manzana Cerrada (tres grados).
- . Ordenanza 2. Bloque Abierto (tres grados).
- . Ordenanza 3. Unifamiliar.
- . Ordenanza 4. Estética
- . Ordenanza 5. Núcleos Rurales.

INDUSTRIALES

- . Ordenanza 6. Industrial Urbano.
- . Ordenanza 7. Industrial de Transformación.

ESPECIALES

- . Ordenanza 8. Especial Dotaciones.
- . Ordenanza 9. Uso y Dominio Público.

ORDENANZA 1. MANZANA CERRADA.

1.- *Definición.*- Edificación con patio cerrado de parcela situación en el sector central.

2.- *Usos.*- El uso dominante será el de vivienda colectiva, considerándose usos tolerados o compatibles los destinados a viviendas unifamiliares, alojamientos públicos (residencias, albergues, pensiones, hoteles, etc.), talleres artesanales, de reparación de confección, de servicios del automóvil, locales comerciales, oficinas públicas y privadas, y servicios públicos (enseñanza, sanidad, religiosos, culturales, de espectáculos, etc.) . Se considera incompatible la instalación de cualquier tipo de industria; para la instalación de los talleres tolerados en esta ordenanza deberá no obstante atenderse a lo dispuesto por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Todo uso de carácter público requerirá una entrada independiente.

No se permitirá viviendas que no abran al menos dos piezas (una de ellas salón o comedor) a espacios libres de uso público. Tampoco se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos.

3.- *Alineaciones y fondo máximo edificable.*

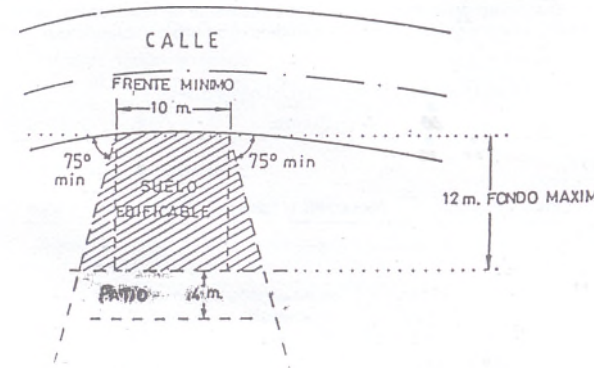
a) Exterior a vía pública. (Fija según señala el plano n.º 3) Clasificación de suelo y Ordenación.

b) Interior a fondo de parcela. (Máxima para 12 m. de fondo).

4.- *Patios de luces.*- Su dimensión vendrá fijada por el fondo máximo; no se permiten sin embargo dimensiones libres menores de 4 m. medidos en cualquier dirección.

5.- *Parcelación mínima.*- La catastral existente a 200 m.² en nuevas parcelaciones.

6.- *Frente mínimo de parcela.*- El frente mínimo de parcela será de 10 m. en nuevas parcelaciones, o el catastral existente. Las medianerías serán perpendiculares al frente de fachada, admitiéndose una desviación de + - 15°.



7.- *Altura máxima de edificación.*- Según el grado representado en los planos n.º 3 y 4. Clasificación del Suelo y Ordenanza.

Grado 1 (representado como MC-3): tres plantas (baja más dos), y 10 m. al plano inferior del alero o borde del peto de cubierta.

Grado 2 (representado como MC-4): cuatro plantas (planta baja más tres) y 13,00 m. medidos desde la rasante del terreno al plano inferior del alero o borde del peto de cubierta.

Grado 3 (representado como MC-5): cinco plantas (baja más cuatro), y 16,00 m. medidos de la rasante del terreno al plano inferior de alero o borde del peto de cubierta.

8.- *Edificabilidad.*- La edificabilidad neta máxima será la resultante de aplicar el fondo máximo (y la edificación completa de planta baja según el punto siguiente) de 12 m. y la altura correspondiente.

9.- *Ocupación máxima de parcela por la edificación.*- La edificación no podrá sobrepasar los 12 m. de fondo medidos desde la alineación fija exterior, destinándose el suelo restante a jardines, huertos o a patios de manzana.

10.- *Altura de pisos.*- La altura libre a la cara inferior del forjado de planta baja será, de 4,00 m. como máximo y 3,20 m. como mínimo. Excepcionalmente, para aproximar o igualar alturas de planta baja ya existentes en edificios colindantes, podrán autorizarse hasta 5,00 m.

11.- *Cuerpos volados.*- el vuelo máximo permitido será de 1 m. de ancho desde la alineación fijada, sin sobrepasar el 80 % del ancho de la acera.

Longitudinalmente los cuerpos volados no podrán sobrepasar la línea de 45º trazada desde las medianerías. Los cuerpos volados en forma de mirador (más de un 50% de superficie acristalada) podrán ocupar el 100% de la fachada, los balcones y cuerpos no acristalados solamente podrán ocupar el 50% de la fachada, sin contar con ésta la planta baja.

En los patios interiores de menos de 10 m. de ancho no se permite ningún vuelo. En los mayores, sólo se permiten vuelos abiertos a modo de balcón con 0,60 m. de saliente respecto a la alineación interior.

12.- *Aparcamientos.*- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento interior a la parcela por vivienda, salvo que las condiciones de tránsito, la forma o dimensiones de los solares o la conveniencia de dedicar la planta baja a usos comerciales o de servicios en las zonas de mayor actividad cívico-comercial aconsejen al Ayuntamiento la reducción de este mínimo, previo informe técnico de los Servicios Técnicos de Diputación.

13.- *Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.*- Para todas las edificaciones, se exigirá el cumplimiento de las Normas Generales de Edificación (capítulo 3 de estas Normas Urbanísticas).

14.- No se admitirán cubiertas de pendientes superior al 35% ni viviendas abuhardilladas.

15.- *Manzanas con patio accesible.*

Las manzanas contenidas en Estudios de Detalle o Unidades de Actuación son susceptibles de una ordenación detallada que permite mejorar el uso urbanístico de los patios resultantes de la ordenación en Manzana Cerrada.

En estos casos la Ordenanza podrá ser de Manzana Cerrada con patio accesible, y se aplicarán las ordenanzas anteriores y las que a continuación regulan las condiciones que deberán reunir dichos patios.

a) Los pasajes de acceso al patio serán como mínimo dos, situados en fachadas opuestas.

b) Los portales y accesos a viviendas podrán situarse abiertos a los pasajes o al espacio exterior accesible del patio.

c) Los pasajes tendrán ancho mínimo de 4,00 m. y altura mínima de 4,00 m. con tratamiento de paramentos acabados en su totalidad, de calidad similar a las fachadas.

d) Las fachadas que formen el patio accesible tendrán el mismo tratamiento que las principales en cuanto a materiales y composición, también será aplicable sobre ellas la ordenación de vuelos que se establece en el punto 11 anterior.

e) La superficie del patio quedará pavimentada en su totalidad, o con un máximo del 20% de la superficie destinada a parterre o pradera de césped; contendrá amueblamiento urbano y arbolado.

f) El espacio exterior accesible del patio será de propiedad privativa como elemento común de todos los inmuebles que formen la manzana .

g) La superficie mínima del patio será de 600 m.² y cualquiera de sus lados cumplirá una longitud de al menos vez y media la altura de los edificios que lo delimitan.

ORDENANZA 2. BLOQUE ABIERTO.

1.- *Definición.*- Bloques aislados sin patios cerrados, bloques en L, o sus combinaciones; retranqueada respecto a la vía pública y linderos al menos en dos lados perimetrales y siempre con espacios libres propios ajardinados, en torno a la edificación.

2.— *Usos.*— El uso dominante será el de vivienda colectiva, considerando usos tolerados o compatibles los destinados a alojamientos públicos (residencias, albergues, pensiones, hoteles, etc.), talleres artesanales, de reparación, de confección de servicios de automóvil, locales comerciales oficinas públicas y privadas, y servicios públicos (enseñanza, sanidad, religiosos, culturales, de espectáculos, etc.). Se considera incompatible la instalación de cualquier tipo de industria; para la instalación de los talleres tolerados en esta Ordenanza deberá no obstante atenderse a lo dispuesto por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Todo uso de carácter público requerirá entrada independiente.

3.— *Aplicaciones.*— En suelo clasificado como Urbano, esta Ordenanza solamente será de aplicación para completar zonas con bloques abiertos ya edificados.

4.— *Retranqueos.*— El retranqueo mínimo a cualquier lindero será de 3 m. salvo compromiso escrito entre colindantes para edificar adosados de acuerdo con la ordenación aprobada.

5.— *Separación mínima entre bloques.*— La distancia menor entre bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a la semisuma de sus alturas, con un mínimo de 8 m.

6.— *Dimensiones de bloques.*— Se adaptarán en todo caso a la escala y proporción de la edificación circundante, evitando la ruptura volumétrica con el entorno.

En ancho máximo de bloque será de 12 m. en plantas altas, pudiendo llegar hasta 16 m. en planta baja, siempre que su uso sea distinto al de vivienda.

7.— *Parcela mínima.*— La superficie mínima de parcela será de 300 m.²

8.— *Frente mínimo de parcela.*— El frente mínimo de parcela será de 10 m.

9.— *Altura máxima de la edificación.*— Según el grado, representado en los planos n.º 3 y 4, Clasificación del Suelo y Ordenanzas:

Grado 1. (Representado como BA-3): Tres plantas (baja mas dos) y 10 m. desde la rasante del terreno; al plano inferior del último forjado, medido en el plano de fachada.

Grado 2. (Representado por BA-4): Cuatro plantas (baja mas tres), y 13 m. al plano inferior del último forjado, medido en el plano de fachada.

Grado 3. (Representado por BA-5) : Cinco plantas (baja más cuatro), y 16 m. plano inferior del último forjado medido en el plano de fachada.

Las medidas se efectuarán de cuadro con el apartado 3.1.8. de estas Normas Urbanísticas.

10.— *Edificabilidad.*— La edificabilidad neta máxima para BA-4 (baja más 3) será de 2,0 m.²/m.² (2 m.² de superficie edificada por m.² de parcela neta, esto es una vez descontados viales y espacios libres de cesión); en el BA-5; (B+4), de 2,5 m.²/m.² y en BA-3 (baja más dos) será de 1,5 m.²/m.²

11.— *Superficie máxima construible (ocupación de parcela).*— Será del 50% de la superficie total de parcela neta, destinándose el resto a viales de acceso privado, aparcamiento y jardines.

12.— *Altura de pisos.*— La altura libre a la cara interior del forjado de la planta baja será de 4 m. como máximo, y de 3,20 m. como mínimo.

Cuando se dispongan viviendas en planta baja, el suelo acabado estará a una cota mínima de 0,70 m. sobre la rasante.

13.— *Cuerpos volados.*— El vuelo máximo permitido será de 1,50 m. de ancho medido desde la fachada; longitudinalmente los cuerpos volados en forma de mirador (más de un 50% de su superficie acristalada) podrán ocupar el 100% de cada fachada; los balcones y cuerpos no acristalados solamente podrán ocupar un máximo del 50% de cada fachada, sin contar para ello la planta baja.

14.— *Aparcamientos.*— La edificación dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m.² construidos para otro uso.

Esta dotación de aparcamientos en la parcela, sólo podrá eximirse cuando la ordenación general contenida para una zona, disponga de soluciones colectivas debidamente justificadas y localizadas.

15.— *Espacios libres.*— Los espacios entre bloques y los debidos a Retranqueos, deberán estar ajardinados en una superficie no menor al 60% de los mismos, pudiéndose destinar el 40% restante a juegos de niños o aparcamientos privados descubiertos.

16.— *Sótano.*— Sólo podrá autorizarse la construcción bajo rasante para uso exclusivo de garaje-aparcamiento y servicios auxiliares de la finca, debiéndose ajardinar la cubierta de la misma, cumpliendo en el conjunto de los espacios libres lo dispuesto en el punto anterior.

17.— *Condiciones de diseño, higiénicas y técnicas.*— Para todas las edificaciones, se exigirá el cumplimiento de las Normas Generales de Edificación (Capítulo 3 de estas Normas Urbanísticas)

18.— En cubierta no se permitirán pendientes superiores al 35% ni viviendas abuhardilladas sobre la altura máxima de alero.

ORDENANZA 3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR.

1.— *Definición.*— Corresponde a las Ordenaciones destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares, aisladas, en hileras o adosadas, dotadas de espacios verdes privados.

2.— *Uso.*— El uso dominante en cada parcela es el de vivienda unifamiliar, tolerándose el de oficinas privadas y locales comerciales del mismo propietario que la vivienda.

Dentro de los polígonos o unidades d actuación para desarrollos de vivienda unifamiliar se admiten los usos deportivos, culturales, sanitarios, religiosos, docentes, comerciales y hoteleros. Para la concesión de licencia de instalación de talleres artesanales, de confección, de reparación de almacenes, el Ayuntamiento deberá recabar previamente la opinión de los vecinos que pudieran verse afectados por dichas actividades. Se prohíbe expresamente la instalación de cualquier tipo de industria, incluida en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

3.— *Alineaciones.*— En suelo urbano serán las definidas en los Planos n.º 3 y 4. Clasificación del Suelo y Ordenanzas o las que fijen los Estudios de Detalle que se redacten.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UNF.).

4.— *Retranqueo.*— El existente en los conjuntos aprobados con anterioridad a las Normas Subsidiarias, debiéndose cumplir en las nuevas ordenanzas que toda construcción, incluso cobertizos y garajes deberán quedar separados de cualquiera de los linderos de la parcela con un retranqueo mínimo de 3 m.; (salvo acuerdo escrito con el colindante).

Se admiten las viviendas pareadas (o un par) siempre que se inscriba en el Registro de la Propiedad la carga, sobre el solar colindante, consistente en la obligación de construir adosado, no quedando medianerías vistas.

5.— *Parcela mínima.*— La superficie mínima de parcela será la catastral existente o en el caso de nuevas parcelaciones, de 350 m.².

6.— *Frente mínimo de parcela.*— El ancho mínimo a la vía de acceso será de 10 m. por cada vivienda.

7.— *Alturas.*— La altura máxima sobre el nivel de la rasante del terreno será de dos plantas (baja más una) y 7 m. al alero, admitiéndose uso habitable bajo cubierta en una superficie que no supere el 50% de la superficie ocupada.

8.— *Densidad neta máxima de viviendas.*— Será de 30 viviendas por Ha. neta (esto es, una vez descontados viales; plazas y posibles cesiones de suelo).

Estos valores son cifras de control aplicables en Suelo urbano en actuaciones por manzana completa. En actuaciones sobre parcelas, el número máximo de viviendas que se puede edificar será el resultado de multiplicar la superficie neta de la parcela (o sea una vez descontados viales y zonas libres o de cesión), expresada en metros cuadrados, por 0,0035, tomándose la fracción decimal como una unidad más cuando sea igual o superior a 5.

9.— *Edificabilidad.*— La edificabilidad neta máxima será de 0,5 m.² construidos por m.² de parcela (0,5 m.²/m.²). Computando todas las plantas sobre rasante o que sobresalgan mas de 1 m. (uno) sobre la rasante del terreno en contacto con la edificación.

10.— *Altura de pisos.*— La altura libre mínima de cada planta será 2,50 metros.

11.— *Superficie máxima de ocupación.*— La superficie máxima de ocupación de parcela será de 50%, sin contar viales ni cesiones de suelo.

12.— *Aparcamientos.*— Se reservará como mínimo 1 plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela

13.— *Cerramientos.*— La altura máxima del cerramiento ciego de parcela será de 2,00 m. a excepción de la fachada donde no podrá sobrepasar de un metro de altura, autorizándose rebasar esta con setos vegetales o protecciones diáfnas estéticamente admisibles.

14.— *Instalaciones deportivas.*— Se admiten todo tipo de instalaciones deportivas excepto frontones, de uso privado, salvo que éstos se sitúen a una distancia mínima de 100 m. de toda linde de parcela edificable o de Sector de suelo Urbanizable, o salvo autorización escrita del Ayuntamiento cuando no produjere impacto negativo de sombra, vista o ruidos a las propiedades colindantes.

15.— En cubierta, no se permitirán pendientes superiores al 50%.

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA (UNF. H).

16.— Esta ordenanza podrá intercambiarse con UNF. correspondiente a vivienda unifamiliar aislada o pareada. Serán de aplicación las mismas ordenanzas antes enumeradas con las salvedades que a continuación se exponen.

17.— *Parcela mínima.*— Será de 170 m.² de superficie para nuevas parcelaciones o reagrupaciones de parcelas en suelo urbano. En suelo urbanizable podrán establecerse parcelaciones con un mínimo de 150 m.²

18.— *Frente mínimo de parcela.*— El ancho mínimo a la vía de acceso será de 6,25 m. por cada vivienda.

19.— El fondo máximo del edificio principal será de 12 m. Para edificación auxiliar no se fija fondo edificable máximo.

20.— *Superficie máxima edificable.*— Será de 0,7 m.² por m.² de parcela. Los sótanos destinados a usos no vivideros, (garajes, instalaciones, trasteros) no computarán para determinación de edificabilidad.

21.— *Superficie ocupable de parcela.*— La máxima ocupación será del 60% para la edificación principal, pudiéndose ocupar un 10% adicional de la superficie con la edificación auxiliar ligada a la vivienda.

En el caso de los conjuntos de Vivienda Unifamiliar en régimen de división horizontal y con servicios comunes (piscinas, trasteros, garajes, jardines, instalaciones deportivas, etc.) los anteriores porcentajes se calcularán para ambas superficies sobre el total del solar objeto de actuación. En ningún caso podrá segregarse como finca independiente la parte de parcela que albergue tales servicios comunales.

ORDENANZA 4.- ESTETICA PARA EDIFICIOS Y CONJUNTOS DE EDIFICACIONES DE ESPECIAL VALOR AMBIENTAL.

1.— *Carácter de esta Ordenanza.*

La Ordenanza Estética se redacta a fin de determinar las condiciones de protección de edificaciones de específico carácter ambiental. Su objetivo no es la protección de elementos declarados oficialmente de interés histórico o artístico que ya disponen de su propio mecanismo de protección a través de la Dirección General, del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos del Ministerio de Cultura sino el mantenimiento y conservación del carácter de aquellos espacios urbanos o conjuntos de edificaciones, y edificios aislados, que han dado su impronta a los actuales núcleos, y cuyo carácter en cierto modo constituye parte del patrimonio colectivo de este Municipio (artículo 18 de la Ley del Suelo). Esta Ordenanza Estética trata pues de:

1.— Establecer criterios y el mecanismo de clasificación de tales conjuntos y elementos singulares por la propia Administración Local, iniciando con carácter abierto tal clasificación en un «Catálogo de Edificaciones de Especial valor Ambiental».

2.— Establecer normas con la flexibilidad suficiente a la actuación privada para atender a la necesidad de renovar en condiciones rentables elementos secundarios de la estructura física de tales conjuntos y edificios; pero que eviten su sustitución por otras edificaciones quizá más rentables a la propiedad pero de traza y dimensiones opuestas a su actual carácter ambiental. Se aplicará adicionalmente cualquier otra Ordenanza marcada en los Planos de Clasificación del Suelo, prevaleciendo sobre aquella en caso de duda.

2.— *Catálogo de edificaciones de especial valor ambiental.*

1.— El Ayuntamiento podrá aumentar el Catálogo de edificaciones (individuales o en conjuntos incluso núcleos rurales completos) en los que será de aplicación esta Ordenanza Estética para cualquier actuación de edificación.

2.— La inclusión de un edificio o conjunto de ellos en el Catálogo podrá iniciarse a solicitud de particulares, de la Comisión Provisional de Urbanismo o de otras entidades públicas y privadas, y su tramitación y aprobación se hará de modo análogo a la de una modificación a un Plan Parcial, esto es, según las reglas establecidas al efecto para los Planes Parciales (Art. 149 del Reglamento de Planeamiento).

3.— En el primer inventario del Catálogo figuran los edificios y conjuntos para aplicación específica de esta ordenanza Estética consignados en documento ajeno.

Nota: Los edificios y monumentos del Casco Antiguo de Medina de Pomar aunque se incluyen, sólo les será aplicada esta Ordenanza en tanto se aprueba el Plan Especial del Centro Histórico.

3.— *Actuaciones en Núcleos Rurales de especial Valor Ambiental.*

1.— La protección a Núcleos Rurales completos es de carácter más general que la correspondiente a edificios individuales, de todos modos es aconsejable el mantenimiento al máximo de su aspecto exterior y de su trazado urbano tradicional.

Elementos de la estructura urbana general a mantener en cualquier caso serán los tapiales y setos, en los cuales se admiten obras consolidación que no oculten su aspecto anterior. Concretamente se evitarán los revocos de cemento en tapiales de piedra (permitiendo su refuerzo dejando la piedra vista).

Se procurará mantener las construcciones auxiliares existentes, siempre que su reutilización sea posible; en caso contrario se comentará explícitamente en el Proyecto de la actuación correspondiente el impacto esperado de su sustitución.

Se buscará mantener la composición volumétrica tradicional del núcleo, manteniendo libres de edificación al menos los espacios de uso común tradicional como lugares de paso, plazuelas y eras.

2.— Serán de aplicación a estas actuaciones (entre las cuales se prevé como mas comunes la reconversión de casas de pueblo, reconstrucción de casas deterioradas o la edificación de tipo «chalet» en solares actuales) los apartados generales de esta Ordenanza:

6.— Obras de infraestructura y pavimentación de espacios públicos y

7.— Instrucciones de Tramitación de Proyectos, además de las Secciones específicas (punto n.º 3) alturas del apartado 4 de Actuaciones, y apartado 5 (Materiales). Serán también de aplicación las determinaciones del Punto 4 (Composición) del apartado 4 (Actuaciones) que se juzgue sean de importancia para la actuación que se proponga; en cualquier caso en estos núcleos la altura máxima permitida de edificación es de tres plantas (baja más dos) o 9 m. al alero (véase forma de medición, en apartado 3.1.8.).

4.— *Actuaciones en edificios de Valor Ambiental.*

Por su carácter se aconseja el mantenimiento máximo de su aspecto exterior, cuya incidencia en el ambiente general o paisaje urbano es importante. Reconociéndose que, en muchos casos, puede obtenerse con un edificio de nueva planta los mismo efectos ambientales que produce el existente, se trata de establecer una normativa que en su aplicación tenga como referencia, en última instancia, el aspecto y diseño del edificio de especial valor ambiental sobre el que se actúa.

Serán admisibles tres tipos de actuaciones:

a) Adaptación, mejora y acondicionamiento del edificio existente.

b) Conservación de los elementos básicos de fachada externos al edificio, y reconstrucción del interior.

c) En casos debidamente justificados en función del envejecimiento y degradación material de la estructura o de disfuncionalidad de su adaptación a usos actuales, podrá admitirse, la demolición del edificio siempre que, previamente, se cumpla con las instrucciones de tramitación del apartado n.º 4.7. de esta Ordenanza. El incumplimiento de los mismos será considerado una infracción grave, (artículos 86 a 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

A continuación se establecen las determinaciones que han de respetarse en los casos a), b) y cuando proceda y sea autorizado c).

1.— *Alineaciones.*

Serán las indicadas en los correspondientes planos de Clasificación del Suelo de estas Normas Subsidiarias, que salvo excepciones para ordenar las alineaciones de un conjunto de edificios, corresponderán a las alineaciones de la edificación preexistente. Las excepciones, en su caso deberán ser justificadas en el Proyecto de edificación y autorizadas explícitamente por el Ayuntamiento.

2.— *Parcelaciones.*

No podrán agruparse solares, salvo en casos debidamente justificados y en que se demuestre que no se produce ruptura de la modelación de la zona.

Para conjuntos de solares, por tanto, será preciso proyectar tantas fachadas diferentes como edificios y parcelas primitivas hubiere.

3.— *Alturas.*

La altura máxima edificable de cada edificio es la del edificio actual, salvo que cuando alguno de los edificios inmediatamente colindantes hubiera sido clasificado también como de Especial Valor Ambiental, se justifique ante el Ayuntamiento la conveniencia de igualar su altura; o en particular cuando se hubiere realizado un Proyecto de Ordenación de Fachadas de un conjunto de Edificios contiguos de Especial Valor Ambiental y el Ayuntamiento lo hubiere aprobado.

Las alturas libres de plantas (entre forjados) serán iguales a las preexistentes, admitiéndose su modificación en casos justificados funcional-

mente hasta 4,00 m. de máximo para planta baja y 2,40 m. de mínimo para plantas superiores.

4.— *Composición de volumen.*

En la composición de volúmenes de la nueva edificación se mantendrá en lo posible la estructura de huecos y macizos (modulación).

Se proyectará cuidadosamente el volumen de cubierta integrando cajas de escaleras, chimeneas, etc., teniendo presente el entorno del edificio.

No se admitirán casetones de ascensor sobre los planos que definen los faldones de cubierta.

5.— *Fachadas.*

Se buscará en general la mayor simplicidad y neutralidad, dominando el plano único de fachada coronado por una cornisa. Las líneas maestras de la composición de fachada responderán a las que configuran las fachadas de edificación tradicional del entorno.

Se evitará sin embargo un mimetismo arquitectónico.

En los bajos de uso comercial se evitarán en general los grandes vanos acristalados; en su lugar se modulará adecuadamente el juego de vanos y macizos. Se evitará además la instalación de grandes carteles publicitarios, siendo necesaria la previsión de las dimensiones y formato en el proyecto de edificación.

6.— *Cuerpos volados.*

Los tradicionales miradores acristalados superpuestos o apenas embutidos en el plano de fachada suelen ser adulterados por la edificación actual construyendo el vuelo a lo largo de toda la fachada para buscar el máximo volumen vendible, desvirtuando su inicial carácter ambiental y provocando en ocasiones problemas de dimensionamiento de calles.

En consecuencia esta Ordenanza estética prohíbe los cuerpos volados cerrados, excepto en el caso de que existieran en el edificio que sustituye, en cuyo caso el cuerpo volado no excederá la longitud total volada anterior, respetando exactamente el mismo ancho (saliente) del vuelo anterior, así como su situación general en las proporciones de la fachada.

7.— *Áticos y Mansardas.*

Los áticos (es decir, la vivienda situada por encima de la línea de cornisa, retraqueada de la línea de fachada) aparecen en la edificación moderna como forma de aumentar el aprovechamiento, conservando la altura tradicional de la fachada. Sin embargo es un elemento atípico en la arquitectura tradicional de la zona, siendo visible en general desde determinados ángulos de la calle y desvirtuando así la imagen ambiental precedente. Por otro lado la existencia de áticos supone inevitablemente una mayor altura en relación con los patios interiores o jardines trasteros de parcela, disminuyendo sus condiciones de soleamiento o exigiendo unas dimensiones excesivas de los mismos en relación con el tamaño medio de las parcelas sometidas a esta Ordenanza.

En consecuencia esta Ordenanza Estética prohíbe la solución de ático mansarda o buhardilla, salvo que existieran ya en el edificio de Especial Valor Ambiental, como elemento original y característico.

8.— *Cubiertas.*

Las cubiertas son parte de la composición del edificio. En consecuencia se utilizará preferentemente el tipo y características de cubierta del edificio precedente.

9.— *Elementos complementarios.*

Las chimeneas, cajas de escalera, etc., se tratarán con materiales coherentes con los generales del edificio, de forma que no se produzcan rupturas visuales.

10.— *Medianerías.*

Aun cuando se prevea que en un corto plazo de tiempo vayan a quedar cubiertas, todas las medianerías que queden vistas serán tratadas siempre con los mismos materiales y carácter que las fachadas.

La decoración de la medianería será obligación del promotor que construye (independientemente de que se trate de su propio muro o del muro del edificio colindante dejado al descubierto por la nueva edificación, en el caso de excepcionalidad previsto en el punto 3 de este apartado).

El proyecto de edificación incluirá las especificaciones técnicas y presupuestarias necesarias para el cumplimiento de este extremo.

5.— *Materiales y color.*

A) Fachada.

Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas, fundamentalmente, por su color, textura y auténtica expresividad. Como regla general se evitará la excesiva pluralidad de materiales.

1.— Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo debiendo utilizarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábrica y funciones.

Cuando se trate de la restauración de elementos antiguos, se atenderá en cada caso el dictamen de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos (Delegación Provincial).

2.— En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados.

No se permite, especialmente, el empleo del color blanco en grandes superficies, tanto en revocos como en chapados, hormigones aplacados y pintados, ni el ladrillo de cara vista prensado y satinado de color rojo vivo.

Se recomienda el empleo de revocos en tonos ocres térreos naturales y la no utilización de texturas muy lisas.

Se pueden usar discretamente los materiales cerámicos. Para su utilización será necesario presentar el proyecto de fachada coloreada, con memoria explicativa del tipo de cerámica, características, despieces, etc.

3.— El uso de piedra como material de construcción y especialmente en las fachadas puede adquirir modalidades muy diferentes y todas ellas altamente recomendables por la dignidad y nobleza que otorgan a los edificios.

La piedra puede ser elemento disonante en las formas siguientes y por lo tanto se prohíbe:

a) Cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales.

b) Cuando se utilice pulimentada o con brillo (se incluyen en la prohibición los mármoles, especialmente en los bajos comerciales).

c) Cuando se usen mamposterías concertadas muy poco naturales.

4.— Se prohíben los muros cortinas donde los elementos metálicos preponderan junto con el vidrio transparente, translucido u opalino.

En lugar de muro cortina pueden obtenerse fachadas acristaladas utilizando el modelo de los miradores preexistentes.

5.— Se permite el uso del hormigón visto en elementos estructurales, cornisas, impostas, etc., y en superficies mayores, siempre que respondan a un diseño apropiado. El hormigón es susceptible de recibir pinturas y enlados que puedan dar lugar a interesantes soluciones cromáticas y de textura.

6.— Se prohíbe la utilización mimética en todo edificio de nueva planta de los materiales y elementos decorativos tradicionales, si bien éstos pueden ser tomados como base de inspiración de diseño actuales.

B) Cubiertas.

Los tejados serán de teja árabe con las pendientes tradicionales y rematados con cornisa.

En casos especiales podrán admitirse otros materiales, cerámicos o similares, siempre que el color y textura que proporcionen a la cubierta terminada sean coherentes con los de las cubiertas tradicionales, dentro de la gama de las tierras.

C) Carpinterías.

En general las carpinterías exteriores serán de madera, metálica pintadas o de aluminio anodizado de color oscuro.

Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería siempre que por la magnitud de secciones de cerco y bastidor y por su color armonicen con el tradicional en la zona.

El acabado de las carpinterías de madera será en tonos oscuros o en su color natural.

6.— *Obras de Infraestructuras y pavimentaciones.*

1) Tendidos eléctricos y telefónicos.

Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determinan la legislación vigente.

En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos necesarios.

2) Publicidad.

No se permitirán los carteles publicitarios que afecten perjudicialmente a ambientes tradicionales.

3) Pavimentaciones.

Se procurará utilizar para la pavimentación de espacios públicos integrantes de zonas de especial valor ambiental, los materiales tradicionales como canto rodado, enmostrillado sobre solera de hormigón, enlosados de piedra y combinación adecuada de estos materiales.

7.— *Instrucciones para la tramitación de proyectos.*

1) Control del Ayuntamiento.

Ante la dificultad de crear unas Ordenanzas exhaustivas que prevean todas las situaciones posibles, es conveniente requerir la supervisión de los proyectos por parte de algún organismo autorizado; con objeto de simplificar el control y tramitación de los proyectos de mejora y modificación o de sustitución de Edificios de Especial Valor Ambiental, se señala en esta Ordenanza la obligación del Ayuntamiento de denegar permiso de modificación del edificio anterior en tanto no emitan los servicios técnicos del Ayuntamiento o en su caso del SAUM de Diputación (Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios, conforme el artículo 4.2. del Reglamento de Disciplina Urbanística) informe favorable al proyecto presentado. El informe deberá atender a los aspectos específicamente citados en esta Ordenanza, y en general a controlar que el proyecto presentado mantenga las mismas proporciones y situación similar de huecos, cornisas, balcones y demás elementos de fachada que hayan de ser sustituidos. En caso de ser el informe negativo, deberán señalarse los motivos estéticos o ambientales y las alternativas de modificación del proyecto.

2) Documentación.

Además de la tramitación requerida a todo proyecto de mejora, reforma, nueva planta, etc., en las actuaciones sobre edificios calificados como de Especial Valor Ambiental se exigirá la siguiente documentación:

- . Memoria justificativa de la actuación o sustitución del edificio.
- . Plano de situación en relación con el conjunto edificado (escala 1:500)
- . Fotografías del edificio y su entorno.

. Fotomontaje o croquis de alzado o panorámica de la inclusión del nuevo edificio en su entorno.

8.- Revisión de la Ordenanza Estética.

Se podrá solicitar justificadamente la revisión parcial total de esta Ordenanza que, para mayor eficacia y adecuación se considera abierta y permanentemente susceptible de corrección. La revisión en cualquier caso, se tramitará de acuerdo con lo establecido para revisión o modificación de Normas Subsidiarias en la Ley del Suelo.

9.- Exenciones tributarias.

El Ayuntamiento estudiará en cada caso de aplicación de la Ordenanza Estética, y en función de los gastos manifiestos que ocasione directamente su aplicación, la excepción de impuestos locales durante el tiempo que se estimase oportuno para la amortización de dichos gastos.

ORDENANZA 5. NUCLEOS RURALES.

1.- *Definición.*- Corresponde al suelo calificado como urbano de todos los núcleos del Término Municipal excepto Trespaderne, esto es:

Juntas Vecinales	Barrios	Lugares
Angosto	El Vado	Betarros
Bustillo	La Riba	Cabañes
Bóveda de la Reivera	Pomar	Gobantes
La Cerca *	Recuenco	
Criales	Rosales	
Miñón	Villacomparada	
Momediano	Villarán	
Moneo	Villate	
Návagos	Quintanamacé	
Oteo		
Paresotas		
Perex		
Rosío		
Salinas de Rosío *		
Santurde		
Torres		
Villamor		
Villatomil		
Villamezán		

* Se aplicará en primer lugar la Ordenanza Estética y complementariamente en todo aquello que no sea contradictorio con la misma, la Ordenanza n.º 5, de Núcleo Rural.

2.- *Usos.*- El uso dominante será el de vivienda unifamiliar o colectiva. En edificios de viviendas con acceso comunes, el número máximo de viviendas por escalera y planta será de cuatro.

Son compatibles los usos residenciales de alojamiento colectivo.

Se admite la existencia de instalaciones agrícolas, ganaderas, talleres, pequeñas industrias y usos comerciales con las limitaciones impues-

tas por la normativa sectorial: Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Normas para la Ubicación de Instalaciones Ganaderas de la Comisión de Colaboración de la Subdelegación del Gobierno con las Entidades Locales u otras vigentes en su momento.

3.- Parcela mínima y frente mínimo.

a) La parcela mínima será de 100 m.² en nuevas parcelas, o la catastral existente cuando fuera menor.

b) El frente mínimo de parcela será de 8 metros en nuevos parcelarios, o el catastral existente cuando fuera menor.

4.- Alineaciones, retranqueos y fondo edificable.

a) La alineación de fachadas sobre vías públicas será la existente si está consolidada por edificación o valla existente, o por tener edificios colindantes que la definan como línea que une sus extremos de fachada más próximos.

En caso contrario se situará como mínimo a 4 metros del eje de la calle o camino secundario, y a 5 metros del eje de las calles que el Ayuntamiento establezca como de acceso principal al núcleo.

Las alineaciones definidas en los párrafos anteriores deben ser considerados líneas de edificación obligatorias, quedando prohibidos los retranqueos en casco urbano consolidado.

b) El retranqueo al resto de los linderos de la parcela será como mínimo de la mitad de la altura de la edificación que se pretenda construir, salvo que exista acuerdo documentado con los propietarios colindantes para edificar entre medianerías.

c) El fondo máximo edificable será de 12 metros.

5.- Patios de luces.

Permitirán inscribir un círculo de 4 m. de diámetro en su interior.

6.- Edificabilidad.

En el casco consolidado, vendrá determinada por la longitud de fachada, el fondo máximo y número máximo de plantas.

En edificación aislada, se establece una edificabilidad máxima de 0,6 m.²/m.²

7.- Altura máxima de edificación.

Será en el casco consolidado de tres plantas (baja más dos altas), con 9 (nueve) metros desde la rasante a cara inferior del alero.

Para edificación en parcela aislada, con retranqueo a linderos, la altura máxima será de dos plantas, con 6,50 m. de altura en alero.

8.- Ocupación máxima de parcela por la edificación.

Será la resultante de aplicar las condiciones de retranqueo y fondo máximo edificable anteriores, además de los límites de edificabilidad y altura de edificación. No obstante se permite la ocupación del resto de la parcela en planta baja para usos no residenciales.

9.- Altura de pisos.

La altura libre en planta baja será como máximo de 4 m. (cuatro metros) y mínimo de 3 m. (tres metros) las plantas superiores tendrán un mínimo de 2,40 m. libres de suelo a techo.

10.- Cuerpos volados.

La dimensión máxima de los vuelos será, en función del ancho de la calle, la siguiente:

. Calles de más de 10 m. de ancho, 80 cm.

. Calles entre 10 m. y 6 m. de ancho, 40 cm.

. Calles de ancho inferior a 6 m., 20 cm.

Se prohíbe cerrar los vuelos con fábrica, admitiéndose la carpintería y cerrajería en las formas tradicionales de balcón o galería.

No podrán disponerse vuelos a cotas inferiores a 3,20 m. en cada punto de la rasante.

El desarrollo del vuelo no podrá ser superior a la mitad de la longitud en cada fachada.

11.- Condiciones de diseño, higienicas y técnicas.

Para todas las edificaciones, se exigirá el cumplimiento de las Normas Generales de edificación (Capítulo 2 de estas Normas Urbanísticas). Especialmente en lo referente al diseño, se buscará la mayor integración de las nuevas obras en el contexto urbano existente, a título indicativo se aconseja manejar el punto «materiales», de la Ordenanza Estética (N.º 4) de Suelo Urbano.

El vallado de fincas urbanas quedará restringido al uso de materiales y sistemas constructivos tradicionales, evitando las que son propias de nuevas urbanizaciones residenciales.

ORDENANZA 6. INDUSTRIAL URBANO.

1.- Definición.

Corresponde a industrias, talleres y almacenes en los que se desarrollan actividades no incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o que estándolo, puedan permanecer en el conjunto urbano residencial siempre que utilicen los medios correctores adecuados.

2.- Usos.

Los usos son los actuales, que quedan consolidados, permitiéndose la existencia o inclusión de viviendas para guardar siempre que su número no exceda de tres por polígono delimitado (o parcela) en el Suelo Urbano, y con una superficie total edificada menor del 10% de la parcela edificable.

3.- Alineaciones.

Son las establecidas como máximas en los planos n.º 3 y 4.

- Clasificación de Suelo y Ordenanzas.

4.- Retranqueos.

El existente reflejado en el catastral vigente, o 4 m. a linderos y 10 m. a eje de calzada del acceso.

5.- Parcela mínima.

La catastral o 500 m.² en nuevas parcelaciones.

6.- Altura máxima de edificación.

10 m. al alero o borde superior del peto, medidos desde la rasante del terreno en cualquier punto, pudiéndose admitir mayores alturas justificadas por la instalación de maquinaria que lo requiera, siempre que la altura del edificio no exceda del más alto de parcela colindantes; en este caso el retranqueo a linderos será del 40% de la altura.

7.- Superficie máxima de ocupación.

60% de la superficie neta de parcela (esto es, una vez descontados los viales públicos).

8.- Edificabilidad.

El volumen máximo edificable será el resultante de aplicar la ocupación máxima de parcela neta (60%) y una altura máxima de cálculo de 10 m.

9.- Aparcamientos.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 200 m.² edificados, además de los necesarios para el suministro y transporte de mercancías propias de la actividad de que se trate; y todos ellos dentro de la parcela.

10.- Cerramientos.

La parcela deberá estar cerrada en su totalidad por vallas adecuadas, cuyo formato habrá de ir incorporado en el proyecto de edificación.

11.- Polígono Industrial.

Se mantendrán todas y cada una de las determinaciones contenidas en el Plan Parcial de Polígono Industrial aprobado definitivamente.

ORDENANZA 7. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACION.

1.- Definición.

Corresponde a industrias, talleres o almacenes actualmente enclavados en el núcleo urbano, cuyo uso por incompatibilidad con otros usos previstos en la presente ordenación, se recomienda transformar a residencial, sin que aquí se establezca plazo para ello, que no obstante podrá ser fijado por el Ayuntamiento.

2.- Usos.

Se admiten los usos actuales hasta tanto no se ejercite la acción de transformación. En ese caso, el uso será residencial.

3.- Acciones permitidas.

En tanto no se ejercite la acción de transformación a uso residencial, se consolidan las alineaciones, altura, edificabilidad y ocupación actuales, admitiendo solamente obras de mejora y conservación, pero no de ampliación; y no se admite la parcelación.

4.- Transformación de uso.

En caso de transformación a uso residencial, se aplicará la Ordenanza indicada entre paréntesis en el plano n.º 3 y en su defecto, la Ordenanza Unifamiliar.

ORDENANZA 8. ESPECIAL DOTACIONES

1.- Definición

Se incluyen en esta Ordenanza aquellos usos que tienen reglamentaciones determinadas, contenidas en disposiciones legales, y aquellos otros usos generales de servicio de la ciudad.

2.- Clasificación y usos.

- . Culturales (C)
- . Deportivos (D)
- . Religiosos (R)
- . Sanitarios (S)
- . Cementerios (CM)
- . Militares (M)
- . Ferroviarios (FF)
- . Instituciones y servicios generales de la ciudad (1)

3.- Actuaciones.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los organismos de quienes dependen las zonas reguladas en las presentes ordenanzas, requerirá dar cuenta previamente del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe, licencia de obras e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediera, a la Corporación Municipal

Las ordenanzas que regulan las Zonas Especiales de carácter nacional y las de la ciudad serán objeto de disposiciones municipales concretas para su reserva, adquisición, tratamiento urbanístico, puesta en servicio y conservación.

En cualquier caso se mantendrá la edificabilidad actual de cada parcela, prohibiéndose todo cambio de propiedad que suponga, en su caso, merma del carácter público de sus instalaciones.

ORDENANZA 9. ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO.

1.- Definición.

Comprende:

- 1.- Los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería.
- 2.- Las áreas de juego y recreo para niños que deberán estar equipadas con elementos adecuados a tal función.
- 3.- Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas facilitando especialmente el acceso al equipamiento comunitario.
- 4.- Los espacios destinados a protección y aislamiento de las vías de comunicación.

2.- Mantenimiento.

Estos espacios serán vigilados y conservados por el Ayuntamiento.

3.- Edificaciones permitidas.

En estos espacios no se permiten más construcciones que las que se destinen a albergar los usos permitidos que se establecen en el punto 7. Todas las edificaciones no destinadas al mismo uso deberán quedar distanciadas entre sí 200 metros, como mínimo. La altura máxima será de seis (6 metros) medidos desde la rasante en cualquier punto a la cara inferior del alero.

4.- Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en los planos n.º 3 y 4 o las que establezcan los correspondientes Estudios de Detalle que desarrollen el Suelo Urbano en estas Normas Subsidiarias.

5.- Edificabilidad.

No podrá sobrepasar de 0,04 m.²/m.²

6.- Superficie máxima construible.

Será del 2% de la superficie del terreno.

7.- Usos permitidos.

Vivienda cuando sea absolutamente necesaria y exclusivamente para guardería de la zona. Pequeños puestos de venta de artículos para niños, periódicos, bebidas, pájaros, plantas y tabacos, oficinas vinculadas al uso de la zona, bibliotecas, salas de reunión, teatros al aire libre, pabellones de exposición, e instalaciones de servicio tales como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos y servicios de aseo, e instalaciones deportivas al aire libre.

4.6.— **NOMAS DE PARCELACION Y REPARCELACION EN SUELO URBANO.**

En esta sección se establecen las Normas de parcelación y Reparcelación aplicables al Suelo Urbano en todo el ámbito del Término Municipal, cuyo contenido responde al desarrollo y concreción, para este caso, de las determinaciones generales establecidas en los artículos 94 al 102 de la Ley del Suelo.

4.6.1.— **Parcelación.**

4.6.1.1.— **Definición.**

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

4.6.1.2.— **Procedimiento.**

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

4.6.1.3.— **Parcela mínima.**

Se considera parcela indivisible las determinadas como mínimas, a fin de constituir fincas independientes, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1.— Las parcelas destinadas a usos residenciales, comerciales o mixtos, tendrán una superficie y una longitud de fachada mayores o iguales a las establecidas como mínimas en cada una de las Ordenanzas definidas en este Capítulo 4, apartado 4.3. de esta Normas Urbanísticas. Además deben tener acceso a través de una vía pública o privada con ancho superior a 6 metros y sus características geométricas permitirán inscribir una circunferencia de diámetro mayor o igual a 4 metros.

2.— **En concreto:**

- a) Parcela mínima de 200 m.² para Ordenanza de Manzana Cerrada.
- b) Parcela mínima de 300 m.² para Ordenanza de Bloque Abierto.
- c) Parcela mínima de 250 m.² para Ordenanza de Vivienda Unifamiliar.
- d) Parcela mínima de 100 m.² para edificación en Núcleos Rurales.
- e) Parcela mínima de 500 m.² para Ordenanza Industrial de Suelo Urbano.

3.— Las parcelas con uso asimilable a equipamientos y dotaciones (asistencia, sanitario, etc.) o a usos institucionales, tendrán una superficie mínima adecuada a la actividad a que se destine, de acuerdo con la legislación específica vigente, en función de la escala, tamaño o intensidad de uso.

4.— Asimismo, serán parcelas indivisibles aquellas en las que, con relación a los mínimos señalados, se den las circunstancias del artículo 95 de la Ley del suelo.

4.6.2.— **Reparcelaciones.**

4.6.2.1.— **Definición.**

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

4.6.2.2.— **Procedimiento.**

Para las acciones de reparcelación, será obligatoria 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 de la Ley del Suelo.

4.6.2.3.— **Ámbito de aplicación.**

Podrán redactarse en Suelo Urbano Proyectos de Reparcelación únicamente en caso de desarrollo de Planes Especiales, Unidades de Actuación o Estudios de Detalle de acuerdo con el apartado 4.1.3.3.

CAPÍTULO 5: **NORMAS DE ORDENACION Y EDIFICACION DE SUELO URBANIZABLE.**

5.1.— **REGIMEN DE SUELO APTO PARA URBANIZAR (URBANIZABLE).**

5.1.1.— **Definición, criterios de delimitación y características del Suelo Urbanizable.**

De acuerdo con el artículo 71.4.c) de la Ley del Suelo, se definen como suelo urbanizable aquellas «zonas en que puede urbanizarse» de acuerdo con las prescripciones contenidas en estas Normas Subsidiarias.

Los criterios seguidos para la calificación de zona apta para ser urbanizada son las siguientes; según el tipo de Sector Urbanizable.

5.1.1.1.— **Suelo Urbanizable de Ensanche.**

Son zonas colindantes con el suelo delimitado como urbano, y en las que se prevé el crecimiento urbano y o se considera recomendable el crecimiento urbano, bien por evitar congestión de otras zonas, bien por regularizar «vacíos» del borde urbano, o bien por obtener cesiones de suelo público para viales o dotaciones comunitarias inmediatas al casco urbano. Estas zonas se denominan de «Ensanche» y disponen de unas Condiciones de Edificación transitorias entre la estructura urbana y la estructura de urbanización turística o de segunda residencia. Además para facilitar su formación y gestión se instrumentan para los sectores Urbanizables de Ensanche en tamaño mínimo de dos hectáreas. Este tamaño, una vez delimitados específicamente los referidos Sectores de Ensanche para ajustar sus límites a las lindes más apropiadas (propiedades, elementos físicos, y viales proyectados), permite cesiones de suelo público de dimensiones adecuadas a su proximidad al centro urbano.

Los Sectores Urbanizables de Ensanche se delimitan exclusivamente alrededor del Núcleo Principal, puesto que es el único núcleo cuyo tamaño permite satisfacer los criterios expuestos de delimitación. Su delimitación específica está recogida con el plano n.º 3 (Clasificación del Suelo y Ordenanzas).

5.1.1.2.— **Suelo Urbanizable Intensivo, sin Delimitación de Sector.**

Su delimitación, reflejada en los planos n.º 2 y 5 de Clasificación del Suelo a Nivel Municipal (y ampliados de escala en los planos n.º 3 y 4 Clasificación del Suelo y Ordenanza), señala el límite de estas zonas (con la salvedad expresada en el punto 4 siguiente), pero no así los sectores en que podrán ser divididas, ya que esta función se asigna al posterior desarrollo de las Normas Subsidiarias por particulares o Entidades.

La subdivisión en sectores se hará de acuerdo con el artículo 38 del Reglamento de gestión Urbanística, y siguiendo los siguientes criterios.

1.— Su superficie será igual o superior a 3 (tres) hectáreas, condicionando el diseño y aprobación del respectivo Proyecto de Delimitación de Sector, a la justificación razonada de la viabilidad de conectar las zonas de reserva y de cesión para dotaciones, con las de otro sector colindante.

2.— Sus límites responderán a accidentes naturales claros del terreno (cauces de agua, setos, cambios de vegetación, diferencias continuadas de altitud, etc.), a caminos y carreteras existentes, o a límites de propiedad de sensible continuidad (esto es, de longitudes superiores a 50 m. aproximadamente, y sin quiebros de dirección importantes).

3.— Los sectores no dejarán áreas fraccionadas de superficie inferior a 3 Has., entre otros sectores con Plan Parcial ya aprobado o comprendido entre el sector que se trate y el límite de la «zona urbanizable sin delimitación de sector». Por lo tanto si la superficie del área apta para la urbanización que quedase en estas circunstancias fuese inferior a 6 Has., toda ella deberá incluirse en un solo sector.

4.— A los efectos de definición del límite de estas zonas de Suelo Urbanizable sin Delimitación de sector se entenderá que la delimitación representada en los planos n.º 2 y 5 de Clasificación de Suelo Municipal, admite una variación en superficie, y por tanto de sus límites de + - 10% como máximo; la variación habrá de justificarse en cada caso. Esta variación será en caso de propuesta de Delimitación de un sector para formación de Plan Parcial, proporcional a su propia superficie.

5.— En los casos en que la Zona Urbanizable Intensiva tenga en los Planos de Clasificación de Suelo n.º 2, 3, y 4, superficie menor a 6 Has. (esto es, aquellos en los que la segregación de un Sector de 3 Has. dejaría como resto un Sector menor de 3 Has.), dicha zona se considerará un mismo Sector ya delimitado (al que no podrá aplicársele la posibilidad de variación del 10% señalada en el punto n.º 4 anterior), exigiéndose la redacción de un sólo Plan Parcial para toda su superficie.

5.1.2.— **Acciones permitidas y normas que las regulan en suelo Urbanizable.**

En suelo urbanizable la única acción permitida es la Ordenación de las zonas o polígonos que se fijan en estas Normas Subsidiarias, mediante la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Parciales.

El ámbito para la redacción de un Plan Parcial se establece en estas Normas Subsidiarias, fijando expresa y gráficamente los límites de los Sectores de Suelo Urbanizable en los planos 2 y 5 (Clasificación de Suelo de Ámbito Municipal) ampliados en escala en los planos n.º 3 y 4 en los casos de los Sectores Urbanizables de «Ensanche».

La redacción del Plan Parcial deberá ajustarse a los límites gráficos señalados; en el caso de Suelo Urbanizable «intensivo o sin Delimitación de Sector», cada Plan Parcial deberá proponer sus propios límites, de acuerdo con los criterios de delimitación expresados en el apartado 5.1.1.2., de puntos 1 a 4.

Para cada zona clasificada como Suelo Urbanizable, se especifican las condiciones (límites, aprovechamiento, reservas y dotaciones, etc.) que deben respetarse en la redacción de los Planes Parciales, con independencia de los mínimos que exija la Ley del Suelo o cualquier otra normativa o instrucción vigente en el momento de su redacción. Las condiciones específicas que debe cumplir cada Plan Parcial son las expresadas en el apartado 5.2.9. Especificaciones sobre los Planes Parciales.

En todos los casos, será obligatoria la cesión gratuita al Ayuntamiento de:

- Los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, espacios libres de dominio y uso público, zonas deportivas públicas, equipamientos escolares, etc.

- El 10 por ciento del aprovechamiento del Sector, en Suelo Urbanizable de «Ensanche» y en suelo Urbanizable «Intensivo o Sin Delimitación del Sector» correspondiente a las distintas unidades de actuación que se divida dicho Sector, por el P.P.

- En todos los casos, la aprobación de los Planes Parciales irá vinculada a los plazos concretos en que deben realizarse la reparcelación, urbanización y edificación, así como a las garantías económicas para su ejecución.

La reparcelación se entenderá iniciada al aprobarse el Plan Parcial.

5.1.3.— *Acciones de urbanización, Parcelación, Reparcelación y Edificación.*

1.— Los Proyectos de Urbanización, de Parcelación y de Edificación solamente se desarrollarán una vez aprobado el respectivo Plan Parcial que confiera a un terreno la calidad de Urbano. En esa circunstancia, son de aplicación las especificaciones de los apartados 4.1.3.2., y 4.1.3.3. y 4.1.3.4., respectivamente del Capítulo de Normas de Ordenación de Suelo Urbano.

2.— Los Proyectos de Reparcelación Urbanística son proyectos de agrupación de las fincas comprendidas en un polígono o sector urbanizable para su nueva división ajustada al Plan Parcial respectivo, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento, en la parte que la corresponda conforme a las determinaciones establecidas en el punto B de los apartados 5.2.9.1. a 5.2.9.3. de este capítulo.

Los Proyectos de Reparcelación Urbanística podrán tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el Plan parcial, sin perjuicio de que, en su caso, queden condicionados a la aprobación de este último; no podrán tramitarse sin haber iniciado la tramitación del correspondiente Plan Parcial.

El expediente de reparcelación se iniciará al aprobarse la delimitación del polígono o unidad de actuación excepto si la parcelación se hubiere tramitado y aprobado conjuntamente con dicha aprobación (sistema de actuación por cooperación o compensación o si se aplicase el sistema de expropiación). (artículo 98 de la Ley del Suelo).

5.1.4.— *Edificación y Usos Existentes Previos a la Aprobación de Planes Parciales.*

La edificación y usos existentes en Suelo Urbanizable de cualquier tipo en la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias se considerarán consolidados hasta la formación del correspondiente Plan Parcial que determine el nuevo uso y características del polígono.

El cambio de uso, ampliación de explotaciones e instalaciones existentes, o nueva edificación, en suelo Urbanizable de cualquier tipo sin Plan Parcial aprobado, deberá ser solicitado y tramitado de idéntica forma a las actuaciones en Suelo no Urbanizable. Para su aprobación, el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de urbanismo deberán considerar los posibles conflictos e incompatibilidades que presente la nueva actuación con el uso previsto para el Polígono de Suelo Urbanizable en que esté situada, evitando aportar el uso de los predios del destino previsto en estas normas. No obstante si no hubieren de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad (Art. 58 de la Ley del Suelo).

En cualquier caso, se permite y recomienda la explotación agropecuaria y forestal de todo el Suelo Urbanizable de cualquier tipo en tanto no sea desarrollado y ejecutado el correspondiente Plan Parcial, estando únicamente sujeta a solicitud de licencia la construcción de nuevas instalaciones y edificios, y el cambio de uso.

5.2.— *NORMATIVA GENERAL PARA REDACCION DE PLANES PARCIALES.*

En este apartado se recogen las Normas que deben regular las posibles acciones de planeamiento desarrolladas a través de la redacción de Planes Parciales.

5.2.1.— *Función de los Planes Parciales.*

Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo, mediante la ordenación detallada y completa, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el suelo clasificado como Urbanizable (artículos 13 de la Ley del Suelo y 43.1 del reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo), no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

5.2.2.— *Contenido.*

Estas Normas de Planeamiento en su apartado 5.3., establecen para cada zona los aspectos que, de forma específica, deben desarrollar los Planes Parciales. Con independencia de estas determinaciones, los Planes Parciales contendrán, como mínimo los extremos establecidos en el artículo 13, apartados 2 y 3, de la Ley del Suelo, desarrollados en las Secciones Segunda y Tercera del Capítulo Quinto del Título y del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

5.2.3.— *Dimensiones mínimas y límites.*

El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un Plan Parcial, viene fijado en estas Normas Subsidiarias, para cada zona, mediante su delimitación gráfica en los planos n.º 2 y 5 (Clasificación del suelo a Nivel Municipal). Los límites y dimensiones mínimas para cada tipo de suelo urbanizable, y los criterios de delimitación de sectores cuando corresponda, serán los especificados con carácter general en el apartado 5.1.1., y con carácter particular en el apartado 5.2.9. ambos de este capítulo.

5.2.4.— *Usos.*

Para cada zona en que se divide el Suelo Urbanizable se establecen, en el apartado 5.2.9. (Especificaciones sobre los Planes Parciales los usos dominantes, residencial, industrial etc.) y los compatibles con ellos de acuerdo con las especificaciones concretas contenidas en las Ordenanzas de la Edificación que cada Plan Parcial establezca.

5.2.5.— *Densidad y Alturas de Edificación.*

a) Para cada zona del suelo urbanizable se establece, en el apartado 5.2.9. (Especificaciones sobre los Planes Parciales) la o las Ordenanzas de Edificación a aplicar.

b) En el caso de que se establezca la aplicación posible de dos o más Ordenanzas, las características que determina cada Ordenanza se referirá a las parcelas netas asignadas o empleadas por cada Ordenanza cuando se redacte el correspondiente Plan Parcial del sector.

c) La densidad bruta máxima en cada Subclase de Suelo urbanizable en la siguiente (contando las viviendas ya existentes en el polígono y que el Plan Parcial no prevea demoler, y sin perjuicio de cumplir además las mayores limitaciones que imponen las Especificaciones sobre Planes Parciales del apartado 5.2.9. y por aplicación de las Ordenanzas).

- Suelo Urbanizable de Ensanche, 40 viviendas/Ha. bruta.
- Suelo Urbanizable intensivo (sin delimitación de sector), 20 viviendas/Ha. bruta.

Las alturas máximas de edificación serán las que se expresan a continuación:

SUELO URBANIZABLE	ALTURAS MAXIMAS		
	ORDENANZA O TIPO DE EDIFICACION		
	(Multifamiliar cerrada o bloque abierto)	Unif.	Ind.
EN ENSANCHE	B + 3 (13 m.)	B + 1 (7 m.)	—
INTENSIVO	B + 2 (10 m.)	B + 1 (7 m.)	8 m.

Para la medición de esta altura se aplicará la definición del Capítulo 3 (Normas Generales de Edificación del Capítulo 3), apartado 1.8.

5.2.6.— *Reservas y Cesiones.*

Las reservas y cesiones que se fijan han sido establecidas diferenciando las características y necesidades del tipo de desarrollo urbanístico previsto para cada zona. Las cesiones de Suelo Urbanizable de Ensanche se destinan principalmente a usos urbanos, y en algunos casos se fija su uso en función de la localización del polígono.

En el resto de zonas urbanizables, se establece una reserva (no cesión de suelo) privada destinada a uso deportivo colectivo con objeto de liberar a los recursos naturales del Municipio (riberas del río, etc.) de la presión a la que podrían verse sometidos en un futuro en caso de déficit de instalaciones deportivas en urbanizaciones turísticas.

Los tamaños de parcelas de cesión cumplirán los artículos 4, 5 y 7 del anexo al Reglamento de Planeamiento.

En el punto B de los apartados 5.2.9.1. a 5.2.9.3. se especifican las cesiones de cada tipo de suelo Urbanizable.

5.2.7.— Condiciones de la Edificación y Urbanización.

Los Planes Parciales respetarán en su desarrollo las de determinaciones incluidas en los Capítulos 2 (Normas Generales de Urbanización) y 3 (Normas Generales de Edificación).

5.2.8.— Desarrollo de los Planes Parciales por Estudios de Detalle.

a) Cada Plan Parcial deberá desarrollarse sobre un sector, que después podrá ser tratado como una unidad de ordenación y de actuación única, o desagregarse en varias fases o polígonos, para las que se redactarán si así se prevé en el Plan Parcial, los correspondientes Estudios de Detalle, y en cualquier caso los Proyectos de Urbanización correspondientes.

b) En este segundo caso, en que se deje parte del desarrollo del Plan Parcial para ser especificado por Estudios de Detalle, los Planes Parciales establecerán la ordenación general del ámbito del planeamiento, fijarán los sistemas de vías e infraestructuras (enlaces con los sistemas urbanos generales), localizarán y delimitarán las zonas urbanas reservadas o cedidas para dotaciones, equipamientos y sistemas generales, y establecerán el aprovechamiento para cada unidad, así como las directrices de diseño y las Ordenanzas aplicables.

5.2.9.— Especificaciones sobre los Planes Parciales.

En este apartado se especifican las características del desarrollo de Planes Parciales, diferenciando delimitación y cesiones en función del tipo de Suelo Urbanizable a que corresponde (de «Ensanche», «Sin delimitación de sector» o Intensivo, y «Con delimitación de sector» o Extensivo).

5.2.9.1.— Planes Parciales de Ensanche.

A. Delimitación.

Fijada en el plano n.º 3, Clasificación del Suelo y Ordenanzas a escala 1:2000, como UR -n.º - EN las dimensiones oscilan alrededor de 4 y 8 Has.

B. Cesiones mínimas al Ayuntamiento.

Con carácter general para el Ensanche, y sin perjuicio de especificaciones particulares acumulativas a éstas:

1.— Cesión de todos los viales de acceso y de paso por el polígono.
2.— Cesión del 10% de la superficie total ordenada, para uso y dominio público.

3.— Cesión para otras dotaciones: 12 m.2 por vivienda para cada polígono urbanizable, para los siguientes usos:

Escolar: Centros de Guarderías, Preescolar, E.G.B., Centros de Enseñanza Especial y Formación Profesional.

Sanidad: Consultorios, Casas de Salud o de Médico, etc.

Asistencial: Centros Infantiles, Residencia de Ancianos, etc.

Institucional, Social, y Cultural: Edificios de la Administración y Gobierno local, Centros de reunión, Bibliotecas, Museos, Centros Municipales de Espectáculos y Representaciones, Centros de Jubilados, etc.

Deportivos: Campos de deporte, piscinas, polideportivos, etc.

El tipo de uso de estas cesiones será designado por el Ayuntamiento, bien durante la redacción del Plan Parcial para dar las indicaciones de localización o dimensiones de la parcela objeto de cesión en función de dicho uso, o bien posteriormente a la aprobación del Plan.

Las dimensiones mínimas de las parcelas objeto de cesión serán las determinadas en los artículos 4.º y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

4.— Cesión del 10% del aprovechamiento comercializable del polígono, artículo 46.3 c) y 57, del Reglamento de Gestión.

C. Sistema de actuación.

El sistema de actuación para la ejecución de los Planes Parciales delimitados en estas Normas será, preferentemente, el de compensación. El Ayuntamiento podrá aplicar el sistema de cooperación en aquellos casos en que en función de sus necesidades, de los medios económicos-financieros con que cuente y de la colaboración de la iniciativa privada, lo estime oportuno de acuerdo con el artículo 155 del Reglamento de gestión urbanística de la Ley del suelo.

D. Especificaciones.

Plan Parcial de Ensanche n.º 1 (UR-1-EN).

1.— Descripción: Da continuidad al tejido urbano en el margen derecho de la calle de Amadeo Riloiva.

2.— Ordenanza: Residencial en vivienda colectiva formando manzana cerrada a bloque abierto con un máximo de cuatro plantas (baja + 3).

3.— Viales: Deberá atenderse al diseño del nudo de carreteras y trazar los que se consideren necesarios para enlazar con los existentes en suelo urbano.

4.— Cesiones: Las generales del apartado B.

5.— Densidad: 40 viviendas por hectárea.

Plan Parcial de Ensanche n.º 2 (UR-2-EN)

1.— Descripción: Constituye un gran polígono que completará el ámbito urbano desde el cementerio a la Cuesta de la Penilla.

2.— Ordenanza: Residencial Unifamiliar, en cualquiera de sus tipologías y colectiva en bloque abierto.

3.— Viales: Podrán completarse los señalados con otros cuya necesidad se justifique.

4.— Cesiones: Además de las que correspondan según el apartado B anterior, se hará cesión de los terrenos clasificados como sistema general de espacios libres de uso público para parque urbano, cuya superficie computará a efectos de los estándares legales.

5.— Densidad: 30 viviendas por hectárea.

Plan Parcial de Ensanche n.º 3. (UR-3-EN).

1.— Descripción: Está situada en torno al Camino del Polvorín y trata de abrir un nuevo frente de crecimiento más próximo al casco antiguo.

2.— Ordenanza: Residencial unifamiliar en cualquiera de sus tipologías.

3.— Viales: Los reflejados en Planos de Ordenación como perímetro del polígono y el que coincide con el Camino del Polvorín, constituyen sistema viario general, al que se añadirán los que el planeamiento parcial justifique como necesarios.

4.— Cesiones: Los de régimen general.

5.— Densidad: 20 viviendas por hectárea.

Plan Parcial de Ensanche n.º 4 (UR-4-EN)

1.— Descripción: Está situado entre el casco urbano y el barrio residencial de Medinabella, con límite sobre la carretera que une ambas zonas.

2.— Ordenanza: Residencial unifamiliar en cualquiera de sus tipologías y colectiva en bloque abierto.

3.— Viales: Los reflejados en los Planos de Ordenación como sistema General al que se añadirán los que el planeamiento parcial justifiquen como necesarios.

4.— Cesiones: Las de régimen general.

5.— Densidad: 30 viviendas por hectárea.

5.2.9.2.— Planes Parciales Intensivos.

A. Delimitación.

Los límites máximos de las zonas en que pueden formarse estos Planes Parciales Intensivos, están delimitados en los planos n.º 2, n.º 3, y n.º 4 (Clasificación de Suelo a Nivel Municipal).

La delimitación específica de un sector a ser desarrollado mediante Plan Parcial en cada una de estas zonas, habrá de hacerse por el respectivo Plan Parcial, cumpliendo los siguientes requisitos:

1.— Dimensiones mínimas: 3 Has.

2.— Límites:

a) Responderán a accidentes naturales claros del terreno (cauces de agua, setos, cambios de vegetación, diferencias continuadas de altitud, etc.), a caminos y carreteras existentes o a límites de propiedad de sensible continuidad (esto es, de longitudes superiores a 100 m. aproximadamente, y sin quiebro de dirección importantes).

b) Los polígonos no dejarán áreas fraccionadas de superficie inferior a 3 Has., entre otros polígonos con Plan Parcial ya aprobado o comprendido entre el sector de que se trate y el límite de la zona sin delimitación de sector. Por lo tanto si la superficie del área apta para la urbanización que quedase en estas circunstancias fuese inferior a 6 Has., toda ella deberá incluirse en un solo sector.

c) A los efectos de definición del límite de estas zonas de Suelo Urbanizable sin Delimitación de sector se entenderá que la delimitación representada en los planos n.º 2 y 5 de Clasificación de Suelo Municipal admite una variación en superficie - y por tanto de sus límites del 10% como máximo, la variación habrá de justificarse en cada caso. Esta variación será en caso de propuesta de delimitación de un sector para formación de Plan Parcial, proporcional a sus propia superficie. De este modo, no

sólo se introduce una adecuada flexibilidad en el diseño actual de las normas (controlada posteriormente en su desarrollo por el Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo, que pueden no admitir la justificación aducida), sino que se permite explícitamente la inclusión en un sector Urbanizable, de terreno calificado en los planos 2 y 5 como No Urbanizable Protegido por su Valor Natural, hasta dicho máximo del 10% de la superficie del sector en cuestión, y siempre y cuando dicho terreno de Especial Valor Natural se destine precisamente a la necesaria cesión para Uso y Dominio Público. Con ello se establece un mecanismo viable de compensación o reparto de cargas entre propietarios colindantes cuyo suelo hubiese sido calificado en los dos sentidos citados. Esta ampliación o permuta, en su caso, será a terrenos antiguos al sector.

d) Las delimitaciones propuestas de sectores con superficie entre 3 y 6 Has., deberán especificar la zona prevista para reserva de uso privado deportivo, justificando la viabilidad de conectar las zonas de reserva deportiva y de cesión para dotaciones, con las de otro sector colindante. Esta zona tiene por objeto asegurar, fundamentalmente, la funcionalidad del tamaño de la reserva deportiva, (que en principio se supone alcanzarán los 7.000 m.² De superficie por conexión de dos sectores).

B. Cesiones mínimas al Ayuntamiento y reservas.

Con carácter general para los sectores en Suelo Urbanizable Intensivo, y sin perjuicio de especificaciones particulares acumulativas a éstas:

1. Cesión de todos los viales de acceso y paso por el sector.

2. Cesión del 10% de la superficie total ordenada, para uso y dominio público. Esta cesión (ver punto A, c) anterior) puede realizarse sobre suelo representado en los planos 2 y 5 como de Especial Valor Natural, siempre que éste sea contiguo al sector.

3. Cesión para otras dotaciones, en la proporción siguiente:

3.1.— Sectores de uso residencial.

-12 m.² por vivienda, para sectores de menos de 250 viviendas.

-22 m.² por vivienda, para sectores entre 251 y 500 viviendas.

-27 m.² por vivienda, para sectores entre 501 y 1.000 viviendas.

-31 m.² por vivienda, para sectores entre 1.001 y 2.000 viviendas.

-34 m.² por vivienda, para sectores entre 2.001 y 5.000 viviendas.

El tipo de uso de estas cesiones será designado por el Ayuntamiento, bien durante la redacción del Plan Parcial para dar las indicaciones de localización o dimensiones de las parcelas de cesión en función de su uso, o bien posteriormente a la aprobación del Plan.

3.2.— Sectores de uso industrial (industrias, naves y talleres).

- 4 por 100 de la superficie total ordenada, que se descompondrá en la siguiente forma:

Equipamiento comercial o de servicios: 1%

Equipamiento social: 1%

Parque deportivo: 2%

Las dimensiones mínimas de las parcelas objeto de cesión serán las determinadas con carácter general en los artículos 4,5, y 7 del anexo del Reglamento de Planeamiento.

4.— Reserva para uso colectivo deportivo privado de los residentes del sector (exclusivamente en sectores de uso residencial): 7,5% de la superficie total ordenada, con un mínimo de 3.500 m.² no divisibles.

En el caso de sectores menores de 10 Has., la localización de esta reserva deberá ser explícitamente justificada previendo su enlace con una reserva similar en una zona contigua con la misma calificación de suelo.

Esta zona, a ser desarrollada y mantenida por la iniciativa privada, se destina como reserva alternativa a los recursos naturales del municipio, de modo que actúe como elemento de descongestión en caso de que la población (residente, de temporada y visitantes) sobrepase en determinados periodos la capacidad de acogida del medio natural, manteniendo la capacidad de atracción turística de la zona.

5.— Cesión del 10% del aprovechamiento comercializable del sector.

C. Sistema de actuación

El sistema de actuación para la ejecución de los Planes Parciales delimitados en estas Normas, será, preferentemente, el de compensación. El Ayuntamiento podrá aplicar el sistema de cooperación en aquellos casos en que en función de sus necesidades, de los medios económicos-financieros con que cuente y de la colaboración de la iniciativa privada, lo estime oportuno de acuerdo con el artículo 155 del Reglamento de gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

D. Especificaciones a los Planes parciales sin Delimitación de Polígono o Intensivos.

Plan Parcial Industrial (UR-1- INT)

1.— *Descripción*: Se configura como reserva de suelo industrial de gran extensión en continuidad con el actual polígono y apoyado en el eje viario de la carretera de Bilbao.

2.— *Ordenanza*: La que se define en el Plan Parcial que podrán ser diferentes a las que rigen en el actual polígono industrial. La edificabilidad bruta recomendada es de 0,5 m.²/m.².

3.— *Viales*: Se definirá en el primer sector que se desarrolle un viario general paralelo a la carretera de Bilbao con el fin de que estructure con la dimensión suficiente todos los que se desarrollen posteriormente. Sólo existirán dos puntos de entronque entre las dos vías citadas.

4.— *Cesiones*: Las que se derivan del cumplimiento del Reglamento de Planeamiento (cuadro 11 del anexo). Cada fase establecerá la continuidad de las superficies de cesión con la anterior siempre que sea posible, de forma que las dotaciones y equipamientos resultantes tengan la mayor entidad posible.

Planes Parciales Residenciales. Intensivos.

1.— *Descripción*: son los señalados en Planos de Ordenación con los números 2 a 11 ambos incluidos.

2.— *Ordenanza*: Residencial unifamiliar en cualquiera de las tipologías: aisladas o agrupadas.

En el polígono n.º 14 Los Carriscos, podrán aplicarse ordenanzas de vivienda colectivas con un máximo de tres plantas.

3.— *Viales*: Deberán ser definidos en el Plan Parcial justificando su conexión con el sistema viario interurbano.

En ningún caso el diseño viario producirá mezcla de tráfico internos del polígono con los interurbano, debiendo establecer en su caso vías de servicio paralelas a las carreteras comarcales, locales o de otro orden.

4.— *Cesiones*: Las establecidas con carácter general en el apartado B de este capítulo, excepto el N.º14 Los Carriscos, para el que se establece la cesión gratuita al ayuntamiento del 15% del aprovechamiento comercializable.

5.— *Densidad*: 20 viviendas por hectárea.

CAPITULO 6: NORMAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

6.1.— DEFINICION.

Se clasifican como suelo No Urbanizable, en estas Normas, todos los terrenos del Término Municipal no incluidos como Suelo Urbano o suelo urbanizable (artículos 80 y 81.2 de la Ley del Suelo).

6.2.— CARACTERISTICAS Y CRITERIOS DE DELIMITACION.

Para su delimitación se tienen en cuenta tanto las características naturales de los terrenos, que determinan su aptitud para albergar actividades agrícolas frente a actividades urbanas, como aquellas otras que se derivan de su posible función en la consecución de objetivos de desarrollo propuestos. El peso de unas u otras características permite en estas Normas diferenciar dos grados o subclases de suelo «No Urbanizable», de acuerdo con la Ley del Suelo, denominados: Suelo No Urbanizable (sin protección específica), y Suelo No Urbanizable Protegido (con protección específica).

El suelo no urbanizable, cualquiera que sea su clase, carece de aprovechamiento urbanístico por lo que las limitaciones que sobre él se imponen, no darán derecho a indemnización, siempre que no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le correspondiese por su explotación efectiva (artículo 104 L.S.)

Las parcelas rústicas serán edificables, o no, por razones urbanísticas, y con arreglo a las parcelas mínimas edificables establecidas en estas Normas.

6.3.— SUELO NO URBANIZABLE (SIN PROTECCION ESPECIFICA).

Las características dominantes de esta subclase son:

a) Su vocación o aptitud para actividades no urbanas (explotación agropecuaria, reforestación, etc.), pero sin unos rasgos peculiares que aconsejen protecciones específicas para su desarrollo.

b) Una localización sin expectativas de desarrollo urbano dentro del modelo territorial propuesto.

6.3.1.— Condiciones de uso.

Con carácter general, las acciones en el Suelo No urbanizable con Protección específica o no, quedarán limitadas por las condiciones que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo, prohibiéndose específicamente

la construcción sobre este tipo de suelo de viviendas cuya utilización no esté ligada a explotaciones agrícolas, o que interfiera con éstas.

De acuerdo con el artículo 85.2 de la Ley del Suelo, podrán realizarse las siguientes edificaciones en Suelo No urbanizable:

a) Usos permitidos:

Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de Ministerio de Agricultura.

Obras de conservación o rehabilitación de las edificaciones existentes o su ampliación que no suponga un aumento de volumen superior al 50% del preexistente, ajustándose a lo dispuesto en los apartados 6.3.4. a 6.3.7.

b) Usos tolerados:

1.— En suelo No Urbanizable, se puede tramitar la petición de licencia para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar, y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los suministros de agua industrial o potable, evacuación de residuos sólidos o líquidos, energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal. En estos casos, serán preceptivos los informes previos del Ministerio de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.— Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3.— Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

4.— Infraestructuras e instalaciones de carácter turístico y recreativo, como campamentos de turismo, campos de golf o parques recreativos y deportivos, cuya implantación se justifique de utilidad pública o interés social, siempre que el impacto medioambiental sea tolerable y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, suministro de agua industrial, o potable, evacuación de residuos sólidos o líquidos, depuración y energía eléctrica.

5.— Las construcciones para vivienda unifamiliar ligadas a explotaciones agrícolas y o que no interfiera con éstas tal y como se ha definido en este apartado y solamente en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleos de población de acuerdo con la definición del apartado 6.3.2.1.

c) Usos prohibidos.

Todos los demás; y en concreto en las agregaciones y división de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (artículo 85.4 Ley del Suelo). Asimismo, quedan las parcelaciones urbanísticas, de acuerdo con las especificaciones siguientes:

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población en la forma en que este se define en los números siguientes. (artículo 94.1 L.S.).

Las condiciones que constituyen una parcelación urbanística objetivamente, vendrán determinadas por aquellas parcelaciones unificadas en lugares aislados realizadas en una misma finca rústica, o por agregación de varias colindantes en una actuación conjunta, mediante un plan preconcebido o proyecto de urbanización o actuación común, que contenga uno o varios de los siguientes elementos:

1.— Accesos señalizados exclusivos y nuevas vías de tránsito en su interior.

2.— Servicios de agua potable y luz para cada una de las parcelas, con captación y transformación comunes a todas ellas.

3.— Centros sociales, deportivos de ocio y recreo para uso de los propietarios de la parcelación.

4.— Utilización de las parcelas resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrícolas intensivas propias de regadío.

5.— Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente al cultivo y explotación agrícola de la finca en regadío, así como que adviertan de todas las condiciones de edificación derivadas de su clasificación urbanística en estas Normas.

Se exceptúan de la anterior limitación las instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social y las de carácter turístico y recreativo incluidas entre los usos permitidos o tolerados que cumplan la condición de constituir unidad registral.

6.3.2.— Condiciones de estructura en Suelo No Urbanizable.

6.3.2.1.— Formación de núcleo de población.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 93.C del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y para su aplicación a autorización de viviendas unifamiliares de nueva planta, para este Municipio se estiman como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población, la concurrencia en este tipo de suelo, de mas de 3 viviendas en un círculo de 100 m. de radio trazado desde el emplazamiento propuesto para la nueva vivienda solicitada.

Esto es, se admite la agrupación, dentro de cualquier círculo de estas características, de hasta tres edificaciones cuyo uso se destine o pueda ser destinado razonablemente a vivienda, no contabilizándose las edificaciones existentes en suelo urbano para este cálculo (el Suelo Urbanizable, sin embargo y a estos efectos, se considera con las mismas condiciones del No Urbanizable, en tanto no se transforme en Urbano), aclaración dirigida a las solicitudes de edificación en Suelo No Urbanizable limítrofe con los núcleos urbanos.

6.3.2.2.— Parcela mínima.

Teniendo en cuenta los criterios de parcelación mínima del Ministerio de Agricultura (Orden 21/5/1958, aún no sustituida), no se permitirá edificar en parcelas unificadas menores de 5.000 m.² en explotaciones de regadío, secano, forestales o en el monte.

6.3.2.3.— Distancia mínima entre edificaciones.

Las edificaciones de uso distinto, y en cualquier caso las viviendas, deberán distar entre sí un mínimo de 100 m. medidos desde cualquier punto de vivienda o edificio.

6.3.3.— Condiciones de ocupación y densidad.

1.— Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca: las que requiera la naturaleza de la explotación, sin perjuicio de lo señalado por la normativa específica vigente.

2.— Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: las que requiera la naturaleza de la construcción.

3.— Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural: tres por ciento de ocupación máxima incluyendo instalaciones anexas y viales de nueva apertura.

4.— Edificios de vivienda cuya utilización se demuestre ligada al uso de la explotación agrícola en que se asienta: un dos por ciento de ocupación, incluyendo instalaciones complementarias al uso residencial.

5.— Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población: dos por ciento, incluyendo todas las instalaciones anexas y áreas deportivas.

6.— Instalaciones turísticas, recreativas o deportivas:

Alojamientos colectivos: campamentos de turismo 400 plazas/Ha.; parques recreativos o deportivos 5 plazas hoteleras por hectárea.

Ocupación máxima del 3% incluyendo instalaciones anexas y viales de nueva apertura.

6.3.4.— Tipo de construcción y retranqueos.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. En concreto, para obras residenciales la construcción (materiales y calidades) se adecuará a la preexistente.

La edificación aislada deberá estar retranqueada diez metros de todos los linderos. Su altura máxima no será superior a dos plantas (baja mas uno) ni a seis metros hasta la cumbre en el caso de viviendas y 9 m. con tres plantas en los demás casos.

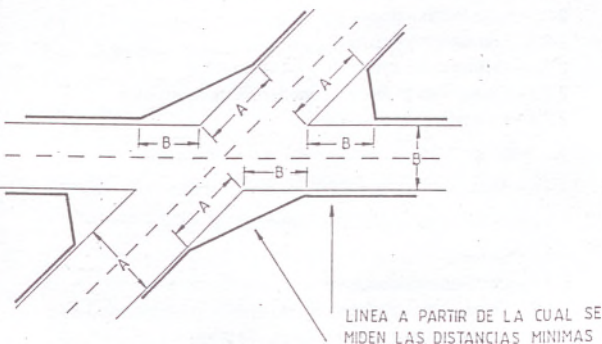
6.3.5.— Accesos y distancias a carreteras comarcales, nacionales y vías férreas.

1.— No se podrán crear nuevos accesos a carreteras locales (según la clasificación de la Dirección General de Carreteras del MOPU), a menos de 500 m. de un acceso público o de uso común existente, debiéndose mantener una distancia del cerramiento de parcela o de cualquier edificación, de 18 m. al borde de dichas carreteras.

2.— En las nuevas edificaciones admitidas de acuerdo con las determinaciones de este Capítulo para Suelo No Urbanizable no se podrán crear nuevos accesos a carreteras nacionales o comarcales a menos de 500 m. de otro existente con anterioridad, debiendo mantener una distancia mínima del cerramiento de parcela a la carretera, de 25 m. al borde en caso de carretera nacional, y de 18 m. al borde en los restantes (artículo 77.1 del Regla-

mento General de Carreteras); y de cualquier construcción a la carretera, de 35 m. al borde en caso de carretera nacional y de 28 m. al borde de carretera comarcal.

3.- En los cruces y bifurcaciones de carreteras nacionales, comarcales y locales, las distancias mínimas de los cerramientos se medirán a los lados mayores de los triángulos-chaftan de la bifurcación, triángulos cuyos lados menores están formados por las líneas de borde de carretera que se cruzan y con una longitud, media desde su punto de intersección, igual al ancho de la calzada, según se expresa en el siguiente esquema:



6.3.6.- Condiciones estéticas generales.

La edificación, y especialmente en márgenes de carretera, será cuidada y adaptada en color y materiales al paisaje, debiendo considerar las determinaciones sobre Materiales y Color de la Ordenanza Estética (apartado 2.3. Capítulo 4 de estas Normas Urbanísticas).

Para la implantación de anuncios de más de 2 m.² de superficie deberá recabarse informe favorable del Ayuntamiento.

6.3.7.- Condiciones higiénicas.

No se autorizarán en ningún caso vertidos directos de aguas residuales, exigiéndose la construcción de fosas sépticas o sistemas de depuración cuando sean necesarios (industrias ligadas directamente a explotaciones agropecuarias con necesidad de emplazamiento fijo, etc.). Solamente se admitirá el sistema de filtro natural (infiltración-percolación) cuando vaya avalado por un estudio sobre características y capacidad del suelo.

6.4.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Dentro del Suelo definido y calificado como No Urbanizable, se establecen protecciones específicas para usos y acciones de edificación en conflicto con sus respectivas características.

En estas normas se establecen los siguientes tipos de protección, con condiciones de uso y aprovechamiento específicas en cada caso:

6.4.1.- Áreas de Especial Valor Natural.

Su delimitación procede de un estudio específico del medio físico del término municipal, y de la plasmación del criterio de planeamiento medioambiental de proteger de transformaciones a usos urbanos las áreas de elevado valor natural, en referencia a los ecosistemas valiosos desde el punto de su conservación, bien por razones de integridad, estado evolutivo (sucesión ecológica), etc., o por aspectos parciales (presencia de especies de flora amenaza, etc.) Se incluyen aquí:

- . Extensos quejigares y hayedos.
- . Encinares densos sobre cualquier sustrato.
- . Grandes manchas de matorrales pluriespecíficos de gran desarrollo.
- . Formaciones mixtas de frondosos en suelos aluviales.
- . El complejo de riberas sobre los cauces fluviales continuos más importantes, en una distancia mínima, salvo casos específicos, de 50 m. del borde del cauce normal.
- . Áreas de rasgos geológicos muy sobresalientes, como creste rías y calizas cretácicas.

No se incluyen aquí las explotaciones forestales de madera de especies de crecimiento rápido (choperas, etc.).

La delimitación de este tipo de protección se recoge gráficamente en los planos n.º 2 y 5 (Clasificación de Suelo a Nivel Municipal).

6.4.1.1.- Condiciones específicas en Áreas de Especial Valor Natural.

Además de las condiciones generales impuestas para todo el Suelo No Urbanizable (apartado 6.3.), en las áreas protegidas por su Valor Natural se exigirán las siguientes condiciones adicionales:

1.- La ocupación máxima del terreno propio, según los usos, será la siguiente:

a) Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca: la que requiera la naturaleza de la explotación, con una altura máxima de 8 m. y una ocupación del dos por cien de terreno propio.

b) Construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de Obras Públicas: el que requiera naturaleza de la construcción, con un máximo de 8 m. de altura y ocupación máxima (incluidas instalaciones anexas) del dos por ciento de terreno propio.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que por su función ligada a la conservación y estudio ecológico de estas áreas requiera ese emplazamiento: 5 m. de altura ocupación máxima (incluidas instalaciones anexas y viales de nueva apertura) del dos por ciento de terreno propio.

d) Edificios aislados destinados a viviendas de agricultor: 4 m. de altura y ocupación máxima (incluidas instalaciones anexas) del uno por ciento de terreno propio.

e) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, sin uso agrícola directo: 3 m. de altura al alero de cualquier construcción; y ocupación máxima (incluidas instalaciones anexas y deportivas) del 0,5 por ciento de terreno propio.

La edificación y toda instalación deberá estar situada a más de 50 m. del margen de todo cauce de agua, exceptuándose las explotaciones agropecuarias y de estudio científico para las que se justifique suficientemente ante la Comisión Provincial de Urbanismo la necesidad de su localización próxima al cauce.

Con carácter extraordinario, que en cada caso deberá ser decidido por el Ayuntamiento y por la Comisión Provincial de Urbanismo, se admite la inclusión de zonas de Suelo calificado como No Urbanizable Protegido por su Valor Natural, en sectores Urbanizables contiguos, siempre y cuando se destinen esas zonas a la cesión de Uso y Dominio Público prescriptiva (véase el punto 4 del apartado 5.1.1.2. del Capítulo 5 de estas Normas Urbanísticas).

6.4.2.- Áreas muy vulnerables a la contaminación.

Su delimitación procede de un estudio específico del medio físico del término municipal, atendiendo a razones de preservación de la calidad ambiental protegiendo aquellas zonas que por las características litológicas e hidrogeológicas del subsuelo son fácilmente vulnerables a la contaminación de afluentes producidos por la actividad residencial o industrial, precisamente por la dificultad de controlar en tales zonas el desplazamiento de efluentes contaminantes hacia masas de aguas subterráneas que no están protegidas o lo están escasamente.

Incluyen:

- . Lomas y dorsales en calizas, margas y areniscas.
- . Crestones calizos del Terciario Inferior.
- . Crestas calizas del Cretácico Superior.
- . Dorsales y crestones en calizas terciarias.
- . Paramera en calizas cretácicas.

Las zonas de capa freática muy superficial, por lo general en terrazas cercanas a cauces fluviales, así como zonas con rupturas calcáreas (esto es, con posibilidades de desplazamiento rápido de material contaminado) pero muy próximas a cauces fluviales (esto es, con capacidad de arrastre y saneamiento en condiciones normales) no son incluidas en esta calificación de suelo.

La delimitación gráfica del Suelo Protegido por su Vulnerabilidad a la contaminación está recogida en los planos n.º 2 de Clasificación del suelo a Nivel Municipal.

6.4.2.1.- Condiciones específicas.

Adicionalmente a las condiciones generales del Suelo No Urbanizable (apartado 6.3.) se prohíbe en este tipo de Suelo toda instalación o edificación que no disponga de sistema de depuración previo al vertido de aguas residuales, sistema del que se justificará su adecuación al tipo de residuo producido, para obtener un agua que reúna las condiciones que se exigen en vertidos a ríos protegidos. El sistema contará con depuración mecánica de residuos por debaste y decantación y biológica (tratamiento aeróbico y anaeróbico).

Para la concesión de licencia de cualquier tipo de instalación, en esta clase de Suelo, dentro de las limitaciones generales expresadas en el apartado 6.3., se exigirá proyecto del sistema de saneamiento y depuración y justificación de idoneidad, y el depósito de fianza o aval, en el Ayuntamiento por valor del 6% del coste de ejecución estimado para dicho sistema, siendo de aplicación a esta exigencia todas las determinaciones contenidas en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo sobre garantías de urbanización (artículo 46.c.), pero refiriéndolas en este caso exclusivamente al sistema de saneamiento y depuración.

Una vez construido y puesto en uso el sistema de depuración, los servicios municipales podrán establecer un sistema de inspección periódica

de su correcto mantenimiento, y una tasa especial para atender al coste de tal servicio.

6.4.3.— *Áreas de Especial Valor Agrícola.*

Su delimitación procede del Estudio Económico del Municipio (rentabilidad de las explotaciones), y del estudio del medio físico. Responde a zonas de alta productividad donde el recurso natural del suelo tiene una alta capacidad de fijación de energía por unidad de superficie y tiempo.

6.4.3.1.— *Condiciones específicas.*

Se consolidan los usos y edificaciones existentes, admitiéndose en estas últimas solamente obras de mantenimiento.

No se permitirán nuevas edificaciones, sea cual sea su uso y aprovechamiento, con excepción de los cobertizos de guarda de aperos de labranza, con dimensiones menores de 10 m.² edificados, que son tolerados.

6.4.4.— *Áreas de Especial Valor Agrícola y Paisajístico.*

Su delimitación abarca la zona bajo la muralla de Medina de Pomar básicamente hasta el Camino de la Virgen del Rosario (véase el plano n.º 3. Calificación de Suelo y Ordenanzas), en que:

a) Mayoritariamente existe una actividad agrícola a proteger ajustada a las condiciones expuestas en el anterior apartado 6.4.3., y en que, complementariamente y abarcando terrenos y parcelas específicas que por su situación expectante de transformación urbana no son actualmente explotados con fines agrícolas.

b) Globalmente proporcionan un atractivo paisajístico tanto por su integración irreplicable en el conjunto del núcleo de Medina de Pomar, como por la posibilidad que mantienen de conservar la perspectiva del casco antiguo de Medina desde diversos ángulos de vista sin adulteraciones actuales.

6.4.4.1.— *Condiciones específicas.*

Las mismas expresadas en el apartado 6.4.3.1. anterior.

* * *

ANEJO N.º 1

NORMAS PARA LA INSTALACION DE CAMPOS DE GOLF

NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

a) Para la delimitación y autorización del Enclave para campo de Golf.

Los interesados en la construcción del Campo de Golf, presentarán en el Ayuntamiento Propuesta de Delimitación del ámbito de actuación conjuntamente con Estudio de Impacto Ambiental.

Aceptada por el Ayuntamiento la documentación, la someterá a información pública por el plazo de 15 días, previa aprobación por el Pleno Corporativo, declarando el interés social. El expediente con las reclamaciones, recursos u observaciones que se hubieren formulado en el período de información pública será resuelto definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento. Para su plena efectividad se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.

No será preciso nuevo trámite de información pública, si el acuerdo de aprobación definitiva, modificare el límite de la Delimitación en mas o menos 10% del total del Enclave.

Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de diez días.

b) Requisitos formales.

La documentación a presentar en el Ayuntamiento, que deberá estar suscrita por profesional competente, contendrá, al menos:

- Identificación de la Sociedad o interesado en la delimitación del Enclave.
- Definición completa de la finca, referida a su configuración física y características esenciales.
- Relación precisa de las edificaciones, construcciones o instalaciones proyectadas.
- Esquema funcional de la implantación de servicios urbanísticos básicos y su posible conexión con los Sistemas Generales.
- Justificación de la legislación sectorial que venga en aplicación.
- Estudio de Impacto Ambiental.
- Avance de Campo de Golf que permita analizar el alcance de todas las actuaciones pretendidas.

DESARROLLO.

Publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia la delimitación y autorización del Campo de Golf en suelo no urbanizable conforme al procedimiento anterior, para su ejecución se precisará que el Ayuntamiento-Pleno, apruebe el Proyecto Técnico de Campo de Golf, con las siguientes determinaciones:

- Proyecto de ejecución de Campo de Golf redactado por el profesional competente.

- Proyecto de urbanización.

- Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental.

- Cuestionario justificativo de los siguientes extremos:

1.— *Antecedentes.*

2.— *Memoria.*

2.1.— *Datos del interesado.*

2.2.— *Medio Físico actual.*

2.2.1.— *Localización Espacial.*

2.2.2.— *Delimitación, extensión y base catastral.*

2.2.3.— *Configuración física y características esenciales.*

2.2.4.— *Infraestructuras básicas.*

3.— *Justificación de la utilidad pública o interés social.*

4.— *Necesidades del emplazamiento de la instalación en el medio rural.*

5.— *Descripción de la actuación proyectada.*

5.1.— *Objetivos.*

5.1.1.— *Componente deportiva.*

5.1.2.— *Componente social.*

5.1.3.— *Componente hotelera.*

5.1.4.— *Componente de mantenimiento.*

5.2.— *Diseño general.*

5.3.— *Soporte gráfico.*

5.3.1.— *Emplazamiento, localización y situación.*

5.3.2.— *Topográfico.*

5.3.3.— *Medio físico actual. Usos, catastro y delimitación.*

5.3.4.— *Imagen: diseño y distribución de componentes.*

5.3.5.— *Fotoplano.*

5.3.6.— *Esquemas de las edificaciones: plantas y alzados.*

5.4.— *Parámetros urbanísticos. Núcleo de Población.*

6.— *Legislación sectorial.*

6.1.— *Legislación de carreteras.*

6.2.— *Legislación de aguas.*

6.3.— *Legislación medio-ambiental*

7.— *Estudio económico-financiero.*

DETERMINACIONES.

- USOS: Deportivo, social, y hotelero.

APROVECHAMIENTO:

. La edificabilidad máxima permitida sobre total del Área Delimitada, será de 0,025 m.²/m.² al uso hotelero se le asignará una edificabilidad de 60% del total: 20% al Equipamiento Social y 20% al Deportivo.

. Ocupación máxima de las edificaciones 2% del Área Delimitada para Campo de Golf.

. Altura máxima de la edificación: 9.00 ml. correspondiente a planta baja más dos (PB+2)

. EXIGENCIAS MINIMAS:

Para la aprobación de la delimitación del Enclave Singular en Suelo No Urbanizable y autorización de construcción de Campo de Golf, deben cumplirse los siguientes requisitos:

- Superficie mínima de la delimitación: 65 Has.
- Obligación de construir un complejo hotelero, compuesto de 50 habitaciones o unidades habitacionales autónomas.
- No estar alejado más de 3,00 Km. de un núcleo de población consolidado.
- Tener resuelto la captación, abastecimiento y riego del campo de manera autónoma, así como la depuración y vertido.
- Conexión directa del Campo de Golf con el sistema de comunicaciones del Municipio.
- No afectar a terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- Todas las edificaciones habrán de adaptarse al ambiente natural en que se localicen.
- No proyectar asentamiento de viviendas.
- Obligarse a la construcción de las siguientes instalaciones complementarias:
 - . Edificio social.
 - . Almacén de maquinaria y herramientas.

- .. Campo de prácticas.
- .. Vivienda de master-caddy.

RELACION DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE MEDINA DE POMAR (BURGOS)

PLANOS

- 1.- Situación y Ambito Territorial.
- 2.1.- *Clasificación del Suelo a Nivel Municipal.*
- 2.2.- *Clasificación del Suelo a Nivel Municipal.*
- 2.3.- *Clasificación del Suelo a Nivel Municipal.*
- 2.4.- *Clasificación del Suelo a Nivel Municipal.*
- 2.5.- *Clasificación del Suelo a Nivel Municipal.*
- 3.- Clasificación del Suelo y Ordenación Medina de Pomar.
- 4.- Clasificación del Suelo y Ordenación Medina de Pomar.
- 5.1.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Angosto.*
- 5.2.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Bóveda de la Ribera.*
- 5.3.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Bustillo.*
- 5.4.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Cabañas de Oteo.*
- 5.5.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Ciales.*
- 5.6.- *Delimitación del Suelo Urbano.- El Vado.*
- 5.7.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Gobantes.*
- 5.8.- *Delimitación del Suelo Urbano.- La Cerca.*
- 5.9.- *Delimitación del Suelo Urbano.- La Riba.*
- 5.10.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Miñón.*
- 5.11.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Momediano.*
- 5.12.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Moneo.*
- 5.13.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Návagos.*
- 5.14.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Oteo.*
- 5.15.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Paresotas.*
- 5.16.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Perex.*
- 5.17.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Quintanamacé.*
- 5.18.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Recueno.*
- 5.19.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Rosales.*
- 5.20.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Rosío.*
- 5.21.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Salinas de Rosío.*
- 5.22.- *Delimitación del Suelo Urbano.- S. Martín de Mancobó.*
- 5.23.- *Delimitación del Suelo Urbano.- 1 y 2 Santurde.*
- 5.24.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Torres.*
- 5.25.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villacomparada.*
- 5.26.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villamezán.*
- 5.27.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villamor.*
- 5.28.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villanueva de Rosales.*
- 5.29.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villarán.*
- 5.30.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villate.*
- 5.31.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villatomil.*
- 5.32.- *Delimitación del Suelo Urbano.- Villota.*
- 6.1.- *Red de Saneamiento.- Equipamientos.*
- 6.2.- *Red de Saneamiento.- Equipamientos.*
- 7.1.- *Red de Abastecimiento y Red Eléctrica.*
- 7.2.- *Red de Abastecimiento y Red Eléctrica.*

TOMO I

- Memoria.
- Catálogo de Edificios.
- Anejo 2.- Contestación a las alegaciones presentadas en la segunda información pública de las Revisión de las NN.SS.

TOMO II

- Normas Urbanísticas Generales.
- Ordenanzas de Edificación.

ANUNCIOS URGENTES

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

Autos número D-221/99.

Dña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario de lo Social número uno de los de Burgos y su provincia.

Hago saber: Que por providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don Raúl Mazón Villa contra Fondo de Garantía Salarial y Muebles Ibarrola, S.A., en reclamación por cantidad, registrado con el número D-221/99 se ha acordado citar a Muebles Ibarrola, S.A., en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 13-09-1999, a las 11,10 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso, juicio, que tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en la calle San Pablo, 12-A, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Y para que sirva de citación a Muebles Ibarrola, S.A., así como que las demás comunicaciones se practicarán en los estrados del Juzgado, salvo las que puedan revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, se expide la presente cédula para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y colocación en el tablón de anuncios.

Burgos, a 7 de julio de 1999. — La Secretaria Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

9905675/5522. — 7.600

Ayuntamiento de Llano de Buerba

Esta Alcaldía, mediante decreto de 23 de junio de 1999, ha resuelto:

a) Aprobar el proyecto técnico de rehabilitación de Centro Cultural en Llano de Bureba, redactado por el Arquitecto Técnico don Ricardo Sáiz Iñiguez, con un presupuesto de 4.602.018 pesetas.

b) Aprobar la separata 1.ª fase del proyecto referido por importe de 3.507.758 pesetas, fase incluida en el plan Fondo de Cooperación Local de 1999.

c) Someter la presente resolución, proyecto y separata referidos a información pública, por término de quince días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente en el «Boletín Oficial» de la provincia.

d) Acordar la ejecución en fases del proyecto referido que se ejecutarán de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias existentes en su momento y posibilidades técnicas.

Llano de Bureba, a 23 de junio de 1999. — El Alcalde, Máximo Valdivielso Arce.

9905442/5471.-6.000

Ayuntamiento de Valle de Tobalina

Por el presente se anuncia al público que el Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, en el día de la fecha, ha dispuesto lo siguiente:

«1.- Aprobar el padrón fiscal de la tasa por servicio de recogida de basuras correspondiente al ejercicio 1999.

2.- Exponer el mencionado padrón al público en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de 15 días, con anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que cuantos estén legítimamente interesados puedan examinarlo y presentar las reclamaciones oportunas.

3.- Determinar que el plazo de ingreso será del 1 de agosto al 30 de septiembre, ambos incluidos.

Las modalidades de ingreso serán mediante domiciliación bancaria, en entidades de depósito especificadas en avisos de cobro, o en Recaudación Municipal (Casa Consistorial, de 8 a 15 horas, de lunes a viernes).

Transcurrido el plazo antedicho se procederá por vía de apremio, imponiéndose recargo del 20 por 100, intereses de demora y costas que se causen.»

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

En Valle de Tobalina, a 30 de junio de 1999. — El Alcalde, Bonifacio Gómez Fernández.

9905580/5474.-6.000

Por el presente se anuncia al público que el Alcalde Presidente de este Ayuntamiento, en el día de la fecha, ha dispuesto lo siguiente:

«1. — Aprobar el padrón fiscal de la tasa por servicio de abastecimiento de aguas correspondiente al período de octubre a diciembre de 1998.

2. — Exponer el mencionado padrón al público en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de 15 días, con anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que cuantos estén legítimamente interesados puedan examinarlo y presentar las reclamaciones oportunas.

3. — Determinar que el plazo de ingreso será del 1 de agosto al 30 de septiembre, ambos incluidos.

Las modalidades de ingreso serán mediante domiciliación bancaria, en entidades de depósito especificadas en avisos de cobro o en Recaudación Municipal (Casa Consistorial, de 8 a 15 horas, de lunes a viernes).

Transcurrido el plazo antedicho se procederá por vía de apremio, imponiéndose recargo del 20 por 100, intereses de demora y costas que se causen.»

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

En Valle de Tobalina, a 30 de junio de 1999. — El Alcalde, Bonifacio Gómez Fernández.

9905579/5475.-6.000

Ayuntamiento de Zazuar

Por doña Agustina Esteban Mata, se ha solicitado licencia de actividad para bar en calle Tenerías, de este municipio.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1 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, 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 se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Zazuar, a 30 de junio de 1999. — El Alcalde, Juan José Bueno Cuesta.

9905575/5523. — 6.000

Ayuntamiento de Pedrosa de Río Ubel

1. — Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Pedrosa de Río Ubel. 09131 Pedrosa de Río Ubel (Burgos). Tel. 947 45 12 75.

2. — Objeto del contrato: Obra de «pavimentación en Pedrosa de Río Ubel». Plazo de ejecución: Tres meses.

3. — Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Ordinaria. Procedimiento abierto. Subasta.

4. — Presupuesto base de licitación: 3.497.568 pesetas.

5. — Garantía provisional: 69.951 pesetas.

6. — Obtención de documentación: Ver punto 1 y en Copistería Amábar, avenida General Sanjurjo, 15. Burgos.

7. — Requisitos específicos de los contratistas: Los señalados en artículo 80-2-b) de Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas.

8. — Presentación de proposiciones: En el Ayuntamiento de Pedrosa de Río Ubel, de 9,00 a 13,00 horas, hasta el jueves inmediato siguiente al vigésimo sexto día natural a contar desde el siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si ese vigésimo sexto día coincidiera en jueves será ese día el que finalice el plazo de presentación de pro-

posiciones. No obstante, si ese vigésimo sexto día fuera festivo el plazo de presentación de proposiciones se ampliará hasta el jueves siguiente.

9. — Apertura de ofertas: En el Ayuntamiento de Pedrosa de Río Ubel a las 13,00 horas del jueves inmediato siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

10. — Gastos de anuncios: Adjudicatario.

11. — Reclamaciones contra pliego de cláusulas económico-administrativas: En el plazo de ocho días siguientes a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, aplazándose la licitación cuando resulte necesario.

Pedrosa de Río Ubel, a 28 de junio de 1999. — El Alcalde, M. Carlos Santidrián Martínez.

9905578/5524. — 9.120

JUNTA ELECTORAL DE ZONA DE VILLARCAYO

María Begoña San Martín Larrinoa, Presidenta de la Junta Electoral de Zona de Villarcayo, hago saber:

Que esta Junta Electoral de Zona de Villarcayo, en sesión del día de hoy, procediendo de acuerdo con el artículo 205 de la L.O.R.E.G., ha atribuido los puestos de Diputados Provinciales que corresponden a este Partido Judicial, con el siguiente resultado:

Un Diputado al Partido Popular.

Un Diputado al Partido Socialista Obrero Español.

A fin de proceder a la elección del Diputado que les corresponde, se convoca ante esta Junta Electoral de Zona a los Concejales del Partido Popular para el día 16 de julio de 1999, en horario de 9 a 11, elección que se llevará a cabo de entre las candidaturas que, con todos los requisitos previstos en la L.O.R.E.G., se presenten dentro de plazo, que finaliza el día 14 de julio de 1999, a las 20 horas.

Igualmente se convoca ante esta Junta Electoral de Zona a los Concejales del Partido Socialista Obrero Español, para dicho día, en horario de 11,30 a 13,30, a fin de elegir el Diputado que les corresponde de entre las candidaturas que se presenten en el referido plazo y con los requisitos legales.

Y para que conste y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, se expide el presente en Villarcayo, a doce de julio de 1999. — La Presidenta, María Begoña San Martín Larrinoa.

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE PERSONAL

Decreto. — A la vista de la interposición de recurso contencioso-administrativo especial, sobre protección de los derechos fundamentales contra el Acuerdo Plenario de la Diputación Provincial de Burgos, de 11 de marzo de 1999, sobre Convocatoria y Bases para la provisión de diferentes plazas de personal funcionario por el sistema de nuevo ingreso, incluidas en la oferta pública, años 1997-1998, que se sigue ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con el número 01/0000425/1999, promovido por el Sindicato CSI-CSIF, esta Presidencia, asistida del Secretario que suscribe, de forma cautelar

Resuelve: Suspender la ejecución del acuerdo que aprobó las citadas bases para plazas de nuevo ingreso de personal funcionario, en tanto se sustancie el referido procedimiento de protección de derechos fundamentales, posponiendo la decisión sobre la continuidad del expediente, a resultados de los términos en que se pronuncie la Sala al efecto.

Asimismo, de conformidad con lo señalado al efecto por la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, acordar la publicación a los efectos oportunos en el «Boletín Oficial» de la provincia, de anuncio relativo a la presente suspensión en el plazo de diez días desde su resolución.

Burgos, a 7 de julio de 1999. — El Presidente, Vicente Orden Vigar. — El Secretario, José María Manero Frías.