



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	INSERCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 1999	Lunes 15 de noviembre	Número 217

DIPUTACION PROVINCIAL

INTERVENCION

Aprobada por esta Corporación Provincial, en sesión ordinaria de fecha 11 del mes actual, propuesta número 10 de modificación de créditos, dentro del presupuesto de 1999, por un importe de 165.204.555 pesetas, queda expuesto al público el expediente en la Intervención de esta Diputación Provincial, por término de quince días hábiles a partir del siguiente al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia.

El expediente podrá ser examinado por quienes lo deseen, así como presentar contra el mismo las reclamaciones que se consideren pertinentes, todo ello en cumplimiento y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Burgos, 12 de noviembre de 1999. — El Presidente, Vicente Orden Vígara.

9908590/8460.-3.000

PROVIDENCIAS JUDICIALES

MIRANDA DE EBRO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

Número de identificación único: 09219 1 0100337/1999.

Procedimiento: Art. 131 Ley Hipotecaria 108/1999.

Sobre: Artículo 131 Ley Hipotecaria.

De: Banco de Castilla, S.A.

Procurador: D. Juan Carlos Yela Ruiz.

Contra: D. José Gazpio Zabala y D.^a María Lourdes Santamaría González.

Don Francisco García Romo, Juez de Primera Instancia número uno de Miranda de Ebro.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el n.º 108/1999 se tramita procedimiento judicial sumario al amparo del art. 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Banco de Castilla, S.A., contra don José Gazpio Zabala y doña María Lourdes Santamaría González, en reclamación de crédito hipotecario, en el que por

resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 17 de enero del 2000 a las 12 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran el tipo de la subasta.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., número 1093000018010899, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirvan de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.

Tercero: Podrán participar con la calidad de ceder el remate a terceros.

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

Quinto: Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes —si los hubiere— al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 17 de febrero del 2000 a las 12 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 17 marzo del 2000 a las 12 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

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

El presente edicto servirá de notificación a los deudores para el caso de no poder llevarse a efecto en la finca o fincas subastadas.

Bienes que se sacan a subasta:

1.— Urbana en Miranda de Ebro, número siete, parcela número 8. Vivienda señalada con el número 21 del núcleo residencial El Lago. Mide 276 metros cuadrados.

Consta de: Semisótano, planta baja, planta primera y jardín.

Inscripción: Tomo 1267, libro 354, folio 206, finca 36.671.

2.— Pabellón para taller mecánico en el sitio de Las Matillas, del casco y término de Miranda de Ebro. Sólo consta de planta baja, teniendo un entrepiso para despacho y oficinas. Mide 25 metros de frente o fachada por 10 metros de fondo, o sea, la superficie de 250 metros cuadrados, teniendo su correspondiente ropero y los servicios higiénicos.

Inscripción: Tomo 915, libro 129, folio 177, finca 11.193.

Tipo de subasta:

La primera de las fincas descritas: 28.000.000 de pesetas.

La segunda de las fincas descritas: 20.000.000 de pesetas.

Dado en Miranda de Ebro, a 21 de octubre de 1999.— El Juez, Francisco García Romo. — El Secretario (ilegible).

9908355/8265. — 14.820

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

Número de identificación único: 09018 1 0100074/1999.

Procedimiento: Mayor cuantía 120/1988.

Sobre: Mayor cuantía.

De: D. Celso Holgueras Arciniega, y D.^a Consuelo Arranz Martínez.

Procuradora: D.^a Consuelo Alvarez Gilsanz.

Contra: D.^a M.^a Luz Holgueras Arciniega.

Procurador: D. Alfredo Rodríguez Bueno.

D.^a Pilar Pérez Martín, Juez de Primera Instancia número uno de Aranda de Duero.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 120/1988 se tramita procedimiento de mayor cuantía a instancia de D. Celso Holgueras Arciniega y D.^a Consuelo Arranz Martínez contra D.^a María Pilar Holgueras Arciniega, D.^a María Teresa Holgueras Arciniega, D.^a Bernarda Holgueras Arciniega, D.^a María Concepción Holgueras Arciniega y D.^a María Luz Holgueras Arciniega, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días, los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 17 de enero del 2000 a las 11,30 horas, con las prevenciones siguientes:

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

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., número 1.050, una cantidad igual, por lo menos, al 20% del valor de los bienes que sirvan de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

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

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

Quinto: Se reservarán en depósito a instancia del acreedor las consignaciones de los postores que no resultaren rematantes y que lo admitan y hayan cubierto el tipo de la subasta, a efectos de que, si el primer adjudicatario no cumpliera la obligación pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas.

Los autos y la certificación registral que sule los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 17 de febrero a las 11,30 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 17 de marzo a las 11,30 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

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

El presente edicto sirve de notificación a los demandados de los señalamientos de las subastas, a efectos del art. 1.498 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, caso de que la misma hubiera resultado negativa en el domicilio de los mismos.

Bien que se saca a subasta y su valor:

Una sexta parte indivisa del inmueble conocido como finca «Coto Pinilla», finca registral n.º 806 cuadruplicado, inscripción 12, al folio 226 del tomo 906, libro 8 de Pinilla Trasmonte, del Registro de la Propiedad de Lerma. Tasado en 96.341.056 pesetas (noventa y seis millones trescientas cuarenta y una mil cincuenta y seis pesetas).

Dado en Aranda de Duero a 30 de septiembre de 1999. —El Juez, Pilar Pérez Martín. —El Secretario (ilegible).

9908098/8189. — 12.920

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200450/1999.

01030

Número de autos: Demanda 568/1999.

Materia: Ordinario.

Demandados: Centrid, S.L. y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de citación

D. Felipe Domínguez Herrero, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en autos número 568/1999 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D.^a María Paz Ochoa Grijalva contra la empresa Centrid, S.L. y Fondo de Garantía Salarial, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente

Propuesta de providencia. — S. S.^a el Secretario Judicial D. Felipe Domínguez Herrero. — En Burgos, a 15 de octubre de

1999. — Por presentada la anterior demanda, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio, y en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social sito en Burgos, calle San Pablo, 12, el día 14 de diciembre de 1999, a las 11,10 horas de su mañana.

Dése traslado de copia de la demanda y demás documentos a los demandados.

Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admitan por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

No ha lugar a la documental pedida en el apartado a).

Se advierte que si el demandante, citado en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda y que la incomparecencia injustificada del demandado no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a S.S.^a para su conformidad. — Conforme: Ilmo. Sr. Magistrado (ilegible). — El Secretario Judicial (ilegible).

Y para que le sirva de citación en legal forma a Centrid, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos a 22 de octubre de 1999.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — El Secretario Judicial, Felipe Domínguez Herrero.

9908317/8229.—9.500

N.I.G.: 09059 4 0200525/1999.

01030.

Número de autos: Demanda 614/1999.

Materia: Despido.

Demandados: Amadeo Corral Silguero, Victoria Corral Elena, Germán Domingo Pereda Hernández, Jesús-Angel García Martínez Sanjucruz, S.A., Ministerio de Educación y Cultura y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de citación

D. Felipe Domínguez Herrero, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en autos número 614/1999 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. Restituto Saiz Tobar contra la empresa Amadeo Corral Silguero, Victoria Corral Elena, Germán Domingo Pereda Hernández, Jesús-Angel García Martínez Sanjucruz, S.A., Ministerio de Educación y Cultura y Fondo de Garantía Salarial, sobre despido, se ha dictado la siguiente:

Propuesta de providencia. — S. S.^a El Secretario Judicial D. Felipe Domínguez Herrero. — En Burgos, a 25 de octubre de 1999. — Por presentada la anterior demanda, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio, y en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social sito en Burgos, calle San Pablo, 12, el día 25 de noviembre de 1999, a las 11,50 horas de su mañana.

Dése traslado de copia de la demanda y demás documentos a los demandados.

Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admitan por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si el demandante, citado en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda y que la incomparecencia injustificada del demandado no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a S.S.^a para su conformidad. — Conforme: Ilmo. Sr. Magistrado (ilegible). — El Secretario Judicial (ilegible).

Y para que le sirva de citación en legal forma a Germán Domingo Pereda Hernández, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 27 de octubre de 1999.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisitan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — El Secretario Judicial, Felipe Domínguez Herrero.

9908468/8352.—9.880

ANUNCIOS OFICIALES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

DIRECCION PROVINCIAL DE BURGOS

Instituto Nacional de Empleo

Remisión de notificación de percepción indebida de prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92

Por esta Dirección Provincial se ha iniciado expediente administrativo para el reintegro de prestaciones por desempleo indebidamente percibidas, contra los interesados que a continuación se citan y por los motivos que asimismo se relacionan. Se ha intentado la notificación sin poderse practicar.

Lo que se notifica por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndoles que disponen de un plazo de diez días contados a partir de la fecha de la presente publicación para reintegrar dicha cantidad indebidamente percibida en la cuenta número 12.295.478 de la Caja Postal a nombre de este organismo debiendo devolver copia del justificante de ingreso a su Oficina de Empleo.

De no estar conforme con lo anterior deberán formular por escrito ante el Director Provincial del INEM las alegaciones que estimen pertinentes en el mismo plazo de 10 días de acuerdo con lo dispuesto en el art. 33.1 a) del Real Decreto 625/85, del 2 de abril.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los expedientes reseñados, estarán de manifiesto por el mencionado plazo de 10 días en la Dirección Provincial del INEM.

Relación de notificación de percepción indebida de prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92

OÑA

Interesado: Vesga de Diego, Avelino; D.N.I., 13.068.357; expediente, 9900000381; importe, 67.598 pesetas; período, 01/03/1999 - 30/03/1999; motivo, colocación por cuenta ajena.

BURGOS

Interesado: Zapatero Alvarez, José María; D.N.I., 12.767.667; expediente, 9900000319; importe, 93.147 pesetas; período, 21/11/1998 - 30/03/1999; motivo, colocación por cuenta propia.

Burgos, a 16 de septiembre de 1999. — El Director Provincial del INEM, Fernando Mostaza Fernández.

9907763/8168—4.275

Remisión de resolución de percepción indebida de prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92

Por esta Dirección Provincial se han dictado resoluciones en expedientes para el reintegro de prestaciones por desempleo, declarando la obligación de los interesados que se relacionan, de reintegrar las cantidades percibidas indebidamente por los motivos y períodos que igualmente se citan. Se ha intentado la notificación sin poderse practicar.

Lo que se notifica por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndoles que de conformidad con lo establecido en el número 2 del artículo 33 del Real Decreto 625/85 disponen de 30 días para reintegrar dicha cantidad, que podrán efectuar en la cuenta núm. 12.295.478 de la Caja Postal a nombre del Instituto Nacional de Empleo.

También podrán solicitar el pago aplazado o fraccionado de la cantidad requerida, cuya concesión conllevará el correspondiente devengo del interés legal del dinero establecido anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

En el supuesto de que no realicen el reintegro y fuesen en algún momento beneficiarios de prestaciones, se procederá a realizar su compensación con la prestación, según se establece en el artículo 34 del Real Decreto 625/85.

Transcurridos los 30 días sin que se haya producido el reintegro ni se haya compensado la deuda, se emitirá la correspondiente certificación de descubierto por la que se iniciará la vía de apremio, según lo dispuesto en el art. 33.2 del Real Decreto 625/85.

Si el reintegro, la compensación o la solicitud de fraccionamiento o aplazamiento se realizase antes de la apertura de la mencionada vía de apremio, pero con posterioridad a la finalización del plazo de 30 días reglamentarios, la cantidad adeudada se incrementará en la cuantía correspondiente al 20% de recargo por mora, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Contra esta resolución, conforme a lo previsto en el artículo 71 del texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 2/1995, de 7 de abril (B.O.E. número 86 de 11 abril), podrán interponer, ante esta Dirección Provincial, reclamación previa a la vía jurisdiccional social dentro del plazo de 30 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente resolución.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los expedientes reseñados, estarán de manifiesto por el mencionado plazo de 30 días en la Dirección provincial del INEM.

Relación de resolución de percepción indebida de prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92

BURGOS

Interesado: Arauzo García, Francisco Javier; D.N.I., 13.046.204; expediente, 9900000321; importe 363.648 pesetas; importe con recargo, 436.378 pesetas; período, 03/05/1998-11/07/1998; motivo, extinción por sanción impuesta por la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social.

Interesado: González Crespo, Diego; D.N.I., 13.161.989; expediente, 9900000333; importe 3.596 pesetas; importe con recargo, 4.315 pesetas; período, 26/02/1999-26/02/1999; motivo, colocación por cuenta ajena.

Burgos, a 16 de septiembre de 1999. — El Director Provincial del INEM, Fernando Mostaza Fernández.

9907764/8169.—5.842.

Ayuntamiento de Baños de Valdearados

Anuncio relativo a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Baños de Valdearados

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en pleno de fecha 16 de junio de 1999, se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Planteamiento Urbanístico de Baños de Valdearados. Para su entrada en vigor se da cumplimiento a lo señalado en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, según nueva redacción operada por la Ley 39/94 de 30 de diciembre.

Baños de Valdearados, 7 de septiembre de 1999. — El Alcalde, Angel Hernando Herrero.

III. CRITERIOS DE PLANTEAMIENTO

1. - Valoración de la información.

A la hora de hacer una propuesta de ordenación y a tenor de la información obtenida. Baños de Valdearados se nos presenta como un término municipal de mediana extensión (36,10 km.²) y organización poblacional concentrada como respuesta al carácter extensivo de la explotación de sus recursos (cereal, pastos y viñedos), siendo su densidad de población superior a la de otros municipios de similitud tipológica.

Se observa que el equipamiento comunitario es muy primario en general y que los servicios urbanos son suficientes.

Es interesante recordar el yacimiento arqueológico de la Villa Romana como punto importante de atracción turística insertado dentro de la ruta artística de la Ribera del Duero.

Asimismo es interesante valorar adecuadamente la protección y explotación de la masa arbolada existente al sur del término municipal.

2. - Previsiones de crecimiento y su justificación.

Se aprecia una tendencia incipiente de crecimiento alrededor del núcleo de población a partir de viviendas de segunda residencia, veraneo o fin de semana. Aparece así una población fluctuante que va a generar una mayor demanda de servicios cuyos parámetros cualitativos y cuantitativos deberán establecerse a través de un planteamiento realista de tales expectativas de desarrollo.

En este sentido debe apuntarse el hecho de que el crecimiento referido está generado en su mayor parte por personas que en su día encontraron trabajo en ciudades como Aranda o Burgos y que, actualmente, buscan un reencuentro con sus orígenes.

Sin embargo, y por motivos presumiblemente familiares y sociales, este crecimiento periférico tiene su contrapartida en un progresivo abandono de las casas del núcleo principal, que no hace sino provocar la degeneración del mismo.

Como solución a este problema y para reanalizar el flujo de potenciales habitantes, deberían adoptarse medidas (tales como exenciones contributivas, subvenciones, etc.) que hagan más atractiva la reocupación del centro histórico.

Por último sería interesante aprovechar las posibilidades que podría ofrecer a nivel turístico la explotación del yacimiento arqueológico y del entorno natural.

Es decir, se plantea la posibilidad de completar la oferta que el enclave ofrece por sí mismo y retener por algún tiempo a parte de estos visitantes, rehabilitando alguna casa como albergue y creando un espacio de acampada de explotación municipal con posibilidad de incluir ciertas instalaciones deportivas del tipo de piscinas y campos de juegos.

3. - Memoria de ordenación.

3.1. - Fines y objetivos.

La finalidad que se pretende alcanzar con la redacción de unas normas, es la de definir una ordenación urbanística capaz de garantizar un desarrollo armónico de todo el término municipal.

Es pues necesario para Baños de Valdearados un instrumento que sirva como pauta o referencia a la hora de encauzar las demandas de desarrollo e intervención y así evitar que entren en conflicto con el ordenamiento natural.

Los fines básicos que se pretende alcanzar con estas normas y en los que se basa la necesidad de redactar las mismas, se pueden englobar en cuatro apartados:

3.1.1. - Consolidación del casco existente.

Como objetivo primordial se establece la recuperación de las viviendas y solares actualmente abandonados, incentivando la edificación o la sustitución de las ruinas por edificación de nueva planta, pero de forma que esta sustitución se haga en consonancia con el entorno, y basada en la arquitectura tradicional existente. En este sentido y por las diferencias de trama y tipología se pueden distinguir dos sectores dentro del casco actual:

- Casco antiguo, que viene definido por una trama claramente medieval, de configuración almadrada y calles sinuosas. La vivienda en este sector forma manzanas irregulares y compactas, con patios compartidos destinados exclusivamente a proporcionar luz y ventilación.

Dentro del casco antiguo se distinguen dos zonas:

* Casco antiguo consolidado.

* Areas de borde semiconsolidadas.

- Ensanche o zona de ampliación, en el que sus calles empiezan a ser rectas, las manzanas regulares y los patios de manzana de mayor amplitud y asociados a una única vivienda.

Se propone la rehabilitación de las casas vacías porque siempre es preferible edificar allí donde existen todos los servicios urbanos, que en zonas que carecen de alguno, aunque su instalación sea por cuenta del propietario.

Por otra parte, dentro de casco histórico existen algunos edificios (y elementos singulares de otros), que tienen un interés histórico-artístico especial y que se deben mantener y conservar. Igualmente deben tenerse en cuenta elementos tan característicos como son las bodegas, excavadas a lo largo del camino que une la iglesia del Santo Cristo con el cementerio.

Desde estas normas se pretende asegurar su conservación mediante el establecimiento de un catálogo y unas condiciones específicas para cada caso concreto.

3.1.2. - Ordenación de la ampliación del casco.

Se pretende reordenar el crecimiento en esta zona diferenciando las tramas predominantes con el establecimiento de

unos viales apropiados y estableciendo ordenanzas acordes con cada entidad morfológica.

3.1.3. - Protección del medio ambiente natural.

Otro de los objetivos de estas Normas es la protección del espacio natural, calificado como suelo no urbanizable, y más concretamente el que por sus valores merezca una consideración especial.

Fundamentalmente se regula el derecho de edificación, con la intención esencial de preservarlo de intervenciones indiscriminadas que degradan los sectores de mayor interés paisajístico y ecológico.

También se controlarán las instalaciones de tipo agropecuario, estableciendo unas condiciones y regulando sus posibles vertidos. Todas las instalaciones de tipo ganadero deberán estar fuera del casco urbano, evitando de esta manera contaminaciones y deterioros de espacio urbano.

Asimismo se tendrán en cuenta las bandas de protección que la ley determina en torno a la carretera local Aranda de Duero-Caleruega.

Existen también otras zonas de especial protección por su interés ecológico y paisajístico, como son las riberas de los ríos y arroyos y las masas arbóreas existentes.

3.1.4. - Protección de los yacimientos arqueológicos.

Tendrá especial protección el yacimiento arqueológico romano existente así como el entorno circundante en el que se tiene conocimiento de la existencia de otros restos pertenecientes a la misma villa romana.

IV. NORMAS URBANISTICAS. DETERMINACIONES PREVIAS

1.- La propuesta de ordenación.

La propuesta de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias se describe en los documentos siguientes:

Documentos informativos:

- Planos de infraestructuras.

- Planos de alturas de la edificación.

- Planos del estado actual de la edificación.

- Los capítulos I, II y III de la presente memoria.

Documentos normativos:

- Planos de clasificación del suelo, incluyendo delimitación de suelo urbano y las alineaciones de la edificación. En ellos se reflejan asimismo las diferentes zonas afectadas por ordenanzas específicas. Planos.

- El presente capítulo IV y los siguientes de esta memoria.

2.- La regulación de la edificación.

La regulación de la edificación y uso que se ha planteado está encauzada a la potenciación de los valores urbanos actuales y para ello se plantean unas normas dotadas de cierta flexibilidad.

El sistema de alineaciones que se ha establecido está compuesto por ciertas alineaciones obligatorias en las cuales ha de apoyarse la parte predominante de las fachadas de los edificios, y por otras alineaciones que son tan solo envolventes máximas de la edificación, y que coinciden con las expuestas en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de Burgos.

El encauzamiento de los diseños correspondientes a las nuevas actuaciones edificatorias queda recogido en el capítulo de ordenanzas incluido en la presente memoria.

3.- Normas urbanísticas.

3.1.- Determinaciones generales.

Se refiere a la regulación de aspectos globales sobre la finalidad, contenido documental y objetivos del planeamiento.

Se establecen en primer lugar las dos disposiciones preliminares siguientes:

A. - La presente regulación normativa se adaptará en todo momento a la legislación vigente en materia de urbanismo especificada en el apartado 1.2. y en especial a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976.

B. - El suelo que compone la totalidad del término municipal de Baños de Valdearados, se clasifica en suelo urbano y en suelo no urbanizable.

3.2.- Clasificación del suelo.

En cumplimiento de lo señalado en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, el suelo se clasifica en las siguientes clases.

3.2.1. - Suelo urbano.

Aquel que se encuentra dentro de la delimitación de suelo urbano. Está dotado de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica; o bien que esté ocupado por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie (Art. 78 L.S.).

Las posibles intervenciones en los espacios y áreas que reciben la consideración de suelo urbano son las siguientes. según establece la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento:

A. Edificación:

Se autorizan obras de edificación en las parcelas de suelo urbano que tengan la calificación de solar y se ajusten a lo determinado en estas normas, conforme al artículo 82 de la Ley del Suelo, actualmente en vigor.

B. - Urbanización:

Se podrán realizar obras de urbanización, previa redacción de los correspondientes proyectos, según se establece en los artículos 92 y 117 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana de 26 de junio del 1992.

C. - Parcelación y reparcelación:

Dentro del suelo urbano se permiten intervenciones tendentes a la parcelación y reparcelación que fueran necesarias como paso previo para realizar alguna otra intervención de las aquí reflejadas, siempre y cuando se ajusten a lo referido en el Título III. Capítulo 4.º y en el Título II, Capítulo 3.º, de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

D. Ordenación:

Se admiten intervenciones tendentes a la ordenación y el desarrollo del suelo urbano mediante planes de reforma interior y estudios de detalle. Siempre según lo establecen las normas.

- Planes de reforma interior: Se redactarán según establece la vigente Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 23.

- Estudios de detalle: Se ajustarán a lo marcado en el artículo 14 del mencionado texto legal.

3.2.2. - Suelo no urbanizable.

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, en sus diferentes categorías y de forma obligatoria:

- El suelo de dominio público natural.

- Los terrenos que estén sujetos a un régimen específico de protección, bien por la propia legislación de la ordenación territorial o urbanística, bien por la regulación de la conservación de

la naturaleza, flora y fauna, del patrimonio histórico o artístico, o del medio ambiente.

- Los terrenos que, aun no estando protegidos por una legislación específica, reúnan valores o presenten características que les haga merecedores de una especial protección.

- Los terrenos cuyo uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal actual debe ser mantenido o aquellos que en virtud de programas productivos o del modelo socioeconómico adaptado, deban ser mantenidos con tal uso.

- Los terrenos que según la estrategia territorial adoptada, deban de ser preservados del proceso de urbanización.

- Las vías pecuarias o cañadas.

- En el caso de declararse algún monte catalogado de utilidad pública, éste se encontrará en la misma circunstancia, es decir todo el suelo afectado sería no urbanizable protegido.

3.2.2.1. Categorías de suelo no urbanizable.

Los terrenos clasificadas como no urbanizables, no podrán ser destinados a fines distintos de agrícola, forestal, cinegético, y en general, a los vinculados a la utilización de los recursos naturales (según el artículo 20 de la L.S. 98), con las excepciones que señala la Ley y que se recogen en esta normativa.

A. Suelo no urbanizable genérico.

Es aquel que, no disfrutando de ninguna cualidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, se preserva del consumo urbanístico.

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

- Usos permitidos: son aquellos ligados a la explotación de los recursos, y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban de estar situados necesariamente en suelo no urbano. La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en estas normas: las casetas y merenderos deberán cumplir las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada, no pudiendo vallarse parcelas menores de las mismas para ella definidas.

B. Suelo no urbanizable de interés agrícola.

Son los terrenos de gran capacidad productiva o de un claro aprovechamiento agrícola o ganadero, manifestado bien por la existencia de explotaciones, bien por sus condiciones: suelo de regadío, o con infraestructura habilitada para el mismo, pastizales y prados regados, suelos de huertas, etc.

- Uso característico:

La explotación agrícola de carácter intensivo o extensivo.

- Usos autorizables:

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no al servicio del usuario.

La vivienda unifamiliar y las construcciones auxiliares necesarias, exclusivamente si están ligadas a la explotación directa de la finca.

- Usos prohibidos:

Todos los no citados en los dos artículos anteriores.

C. Suelo no urbanizable de interés forestal.

Es aquel terreno que por ser soporte de masas forestales de arbolado o matorral debe de ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad. Son de especial valor:

Los montes formados por especies autóctonas, por su especial valor ecológico y por su aprovechamiento para las comunidades rurales.

Los montes con funciones protectoras, que contribuyen a la fijación del suelo en zonas de pendiente pronunciada, o que permitan el mantenimiento de otros valores ambientales.

Los montes destinados al aprovechamiento forestal, que explotados de forma racional y controlada supongan una fuente importante en la economía rural de la comarca.

- Usos característicos:

La explotación forestal.

- Usos autorizables:

Los relacionados con la explotación forestal.

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no con el servicio del usuario.

Vivienda unifamiliar para el guarda forestal.

Los ligados al desarrollo de actividades culturales recreativas, de ocio y acampadas, siempre sometidos al control establecido para ellos por las autoridades competentes.

Los sanitarios y asistenciales, justificada su instalación en esas áreas.

Las actividades extractivas siempre que sean sometidas a un estudio de impacto ambiental.

- Usos prohibidos:

Todos los no señalados en los dos artículos anteriores.

D. Suelo no urbanizable protegido de interés natural o paisajístico.

Son los espacios con ciertos valores ecológicos o paisajísticos que se declaren como tales para conseguir su preservación o mejora, sin perjuicio de su explotación controlada.

- Usos característicos:

Los ligados a la explotación tradicional.

Los de ocio y educación ambiental, sometidos a control por la autoridad competente.

- Usos autorizables:

Se consideran usos o actividades autorizables pero sometidos a autorización, licencia o concesión, así como a un estudio de impacto ambiental las siguientes:

Carreteras, presas y minicentrales, líneas de transporte de energía, actividades extractivas a cielo abierto, roturaciones de montes, concentraciones parcelarias, modificaciones del dominio público hidráulico, instalación de vertederos, primeras repoblaciones forestales.

- Usos prohibidos:

Los no incluidos en los apartados anteriores.

E. Suelo no urbanizable protegido de interés arqueológico e histórico-artístico.

Es aquel suelo en el que existen o hay indicios de que existen yacimientos arqueológicos o bienes inmuebles de especial importancia histórico-artística. Se incluye en este suelo una zona de protección alrededor de los yacimientos arqueológicos.

Descripción:

La villa romana de «Santa Cruz» se localiza a unos quinientos metros al este de la población de Baños de Valdearados, en la zona de vega del río Bañuelos.

Los materiales arqueológicos aparecen dispersos a lo largo de una amplia extensión de terreno, a ambos lados de la carretera que, desde Aranda de Duero, conduce a Caleruega, siendo mucho más abundantes en el lado derecho de la citada carretera. Precisamente en un pequeño sector de esta zona se han efectuado varias campañas de excavación, que han permitido exhumar en parte el área residencial de la villa romana. Se han descubierto alrededor de una decena de estancias con muros de construcción cuidada, con los cimientos elaborados a base

de piedras irregulares y algunos sillares unidos con cemento. En las fachadas aparecen adobes recubiertos de estucos pintados con temas geométricos.

Tres de las habitaciones aparecen pavimentadas con mosaicos. Uno de estos, en forma de «T», presenta motivos geométricos, destacando entre ellos una gran corona circular con ocho escudos.

En otro de los mosaicos, cuadrado, aparece un emblema central octogonal que circunscribe a una estrella de ocho puntas, en cuyo interior se dibuja una cabeza femenina. Alrededor del emblema central se dispone una cenefa que desarrolla varios motivos geométricos y, en pequeños sectores, se constatan animales, motivos vegetales y cráteras.

Pero sin duda, alguna, el más interesante de los mosaicos hallados hasta la fecha en la villa de «Santa Cruz» es aquel en el que aparece en dos escenas representado el dios Baco; en la parte superior, rodeado de Ampelos, Ariadna, el viejo Sileno y otra serie de personajes; y en la inferior, aparece Baco triunfante sobre un carro tirado por panteras, acompañado del dios Pan y una Ménade. Las escenas se rodean con una cenefa de motivos geométricos en las que, además, hay varias escenas de cacerías y, en las esquinas, cuatro bustos masculinos.

La ocupación de la villa descubierta abarca desde finales del siglo IV, hasta principios del siglo VI, si bien algunos hallazgos de materiales arqueológicos en el yacimiento hacen pensar que existió una edificación romana anterior perteneciente a la época alto imperial.

Con posterioridad al siglo VI, el lugar fue utilizado como necrópolis en época alto medieval, según se desprende de los enterramientos hallados en la zona excavada y que en varios casos afectaban a estructuras de habitación de época romana.

Delimitación de la zona arqueológica:

La zona arqueológica de la villa romana de «Santa Cruz», en Baños de Valdearados, está constituida por las parcelas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del polígono 9 y los números 92, 93, 94, 95, 96 y 97 del polígono 15 de la concentración parcelaria del término municipal de Baños de Valdearados, situada a ambos lados de la carretera de Aranda de Duero a Caleruega, entre el arroyo Valdegumiel o del Cantosal, el arroyo Languanvieja y caminos vecinales, según puede observarse en el plano adjunto.

- Usos característicos:

En el área de protección integral, los ligados a la explotación cultural y educacional de sus recursos arqueológicos e histórico-artísticos.

En el área de protección preventiva, la explotación agrícola de carácter intensivo o extensivo.

- Usos autorizables (únicamente en el área de protección preventiva).

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no al servicio del usuario.

La vivienda unifamiliar y las construcciones auxiliares necesarias, exclusivamente si están ligadas a la explotación directa de la finca.

- Usos prohibidos:

Todos los no citados anteriormente.

F. Suelo no urbanizable protegido. Vías pecuarias.

Es aquel terreno afectado por la presencia de vías pecuarias o cañadas.

- Usos característicos:

Los tradicionales.

Los de ocio y educación ambiental, sometidos a control por la autoridad competente.

- Usos autorizables:

Los ligados al desarrollo de actividades culturales recreativas y de ocio, siempre sometidos al control establecido para ellos por las autoridades competentes.

Toda obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc., deberá tener autorización de la administración forestal.

- Usos prohibidos:

Todos los no señalados en los dos artículos anteriores.

3.2.2.2. - Condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable genérico.

Los propietarios de suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

Excepcionalmente, a través del procedimiento que previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 9 de la L.S. 98. El procedimiento para autorizar estas edificaciones con garantías suficientes será el siguiente:

- Solicitud ante el Ayuntamiento con justificación de la utilidad pública o interés social.

- El Ayuntamiento redactará un informe que, junto a la documentación presentada, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo o al órgano autonómico competente.

- Se someterá a información pública al menos durante 15 días.

- La resolución definitiva será informada y decidida por las órganos autonómicos competentes.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo, para ello se evitará la formación de núcleo de población, y será necesario respetar:

1. La superficie mínima de parcela vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada será de 1.000 metros cuadrados y/o la unidad mínima de cultivo que defina la Consejería de Agricultura.

2. Que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, para lo cual se entenderá como núcleo de población a todo agrupación que comprenda más de dos viviendas en un radio de 250 m. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en suelo urbano.

3. Que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones no se efectúen fraccionamientos en contra de la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.

4. Las viviendas unifamiliares tendrán una altura máxima de planta baja y una planta de pisos, con 7 metros máximos medidos hasta el alero. Cumplirán todas las condiciones sobre respeto del entorno. Asimismo garantizarán el adecuado tratamiento de los vertidos, prohibiéndose los pozos negros.

Las actuaciones permitidas en suelo no urbanizable están limitadas por la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Por tanto toda edificación, del tipo que sea, que se pretenda levantar se ajustará a las condiciones que establecen estas Normas Subsidiarias.

3.2.2.3. - Intervenciones en suelo no urbanizable de especial protección.

Se podrán plantear distintas figuras de planeamiento con el carácter exclusivo de mejora y protección del medio natural, así como edificaciones aisladas dependientes del medio.

- Planes especiales de mejora, protección o catalogación del paisaje, de los espacios naturales, o de los procesos productivos relacionados con la agricultura, la ganadería, el monte o el subsuelo.

- Planes especiales de protección, conservación y mejora de los espacios naturales y edificaciones de interés colectivo.

- Planes especiales de protección, conservación y mejora del patrimonio edificado.

- Edificaciones destinadas al mantenimiento y conservación del medio natural.

- Pequeñas edificaciones de interés público destinadas a usos vinculados con el medio, de recreo, ocio, esparcimiento, etc.

3.2.2.4. - Normativas sectoriales.

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

- La realización de todo tipo de obras en las zonas ocupadas por las carreteras, autopistas y autovías y sus áreas de protección se someterá a la Ley de Carreteras 25/88 y a la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/90 donde se establecen las áreas de protección.

- Las líneas eléctricas establecen unas servidumbres a la edificación y usos, regulada en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 y en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de Instalaciones Eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento de 20 de octubre de 1966, servidumbres que habrán de respetarse.

- La realización de obras y edificaciones en las proximidades de las instalaciones vinculadas a la defensa nacional y sus zonas de seguridad se regirán por la Ley de 12 de marzo de 1975 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y su reglamento de 10 de febrero de 1978.

- Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

- Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

- Ley 8/1994, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León

- Ley de Montes de 8 de junio de 1957

- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre Incendios Forestales.

Asimismo se cumplirá lo exigido para obras y edificaciones en el entorno de cárceles y otras instalaciones afectadas por la legislación específica.

V. - NORMAS REGULADORAS

1. - Normas Reguladoras en suelo no urbanizable.

1.1 - Disposiciones previas.

A. Suelo no urbanizable es todo aquel que, comprendido en el término municipal de Baños de Valdearados, no queda reflejado en los planos como suelo urbano.

B. La presente regulación normativa se adaptará en todo momento a lo establecido por las disposiciones de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de abril de 1998 así

como la Ley Autonómica sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, actualmente aprobada y en fase de debate parlamentario.

El suelo no urbanizable no es apto para urbanizar. A este efecto la Ley del Suelo establece una serie de medidas protectoras tendentes a evitar la acción edificatoria en el mismo así como otras de protección de paisaje, flora, elementos de valor, etc. La Ley del Suelo establece en su artículo 20 una serie de instrucciones de cara a limitar en él la acción edificatoria, quedando ésta reducida a las edificaciones que sean necesarias para la explotación de la finca tales como instalaciones agropecuarias, etc., o edificaciones de utilidad pública o interés social que se deban emplazar en ese medio y viviendas unifamiliares donde no exista el peligro de formación de núcleo de población, tal y como éste es definido en la presente normativa. Sin embargo, en estos dos últimos casos es preciso el trámite especial que determina el artículo 43.3 de la referida Ley y que consiste básicamente en la aprobación inicial del proyecto de obras por el Organismo de Tutela, en este caso la Comisión Provincial de Urbanismo, exposición al público de 30 días y aprobación definitiva por el mismo Organismo. Conviene aclarar que el trámite se inicia a instancia municipal y que supone de alguna manera la conformidad del Ayuntamiento para dicha aprobación.

C. Estas Normas Reguladoras en el suelo no urbanizable son de aplicación al suelo no urbanizable genérico. En el caso de la clase específica de suelo no urbanizable protegido vías pecuarias, al igual que si se declarase algún monte como de utilidad pública, se regirá por una legislación especial por la cual toda actuación en él requiere la expresa autorización de la Administración Forestal.

1.2. - Condiciones de uso y volumen.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, conforme a las normas que se establezcan, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

En las transferencias de propiedad, divisiones y agregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos contra lo dispuesto en la Legislación Agraria.

1.3. - Parcelaciones urbanísticas.

En el suelo no urbanizable protegido no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas (artículo 20 de la Ley del Suelo de 13 de abril de 1998). Se considerará parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

1.4. - Parcelaciones rústicas.

Las parcelaciones rústicas, realizadas al amparo del Código Civil o de la Legislación Agraria, deberá cumplir la Orden del Ministerio de Agricultura sobre unidades mínimas de cultivo (en su defecto estos mínimos serán en regadío y seco de 2.500 metros cuadrados).

Estas parcelaciones no suponen legitimación para que gradual y progresivamente se las dote de acceso rodado, energía eléctrica, agua, luz, alcantarillado, lo que cae fuera de los lími-

tes establecidos por la legislación agraria y constituye infracción urbanística.

1.5. - Concepto de núcleo de población.

Es la agrupación de edificios, de uso global predominante residencial, habitado permanente o estacionalmente, con características físicas de consolidación, densidad, proximidad y servicios que pueda adquirir vida social organizada y demandar obras y servicios comunitarios, sociales, administrativos, infraestructurales de servicios, etc.

1.6. - Normas para evitar la formación de núcleo población.

En este suelo no se concederá ninguna licencia municipal para un uso residencial, en los casos en que no se cumplan las condiciones siguientes:

1. Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.
2. Distancia entre edificaciones de viviendas: no más de dos viviendas en un radio de 250 metros.

En casos de zonas donde ya existan viviendas, será además condición limitante el no sobrepasar una densidad de doce viviendas en un entorno de 5 hectáreas.

3. Distancias a linderos: no menor de 10 m.
4. Acceso rodado: existente sin necesidad de obras de urbanización.
5. Altura máxima: dos plantas o 7 m. al alero. En el caso de edificaciones de interés social el máximo será de 3 plantas o 9 m. siempre que se justifique su necesidad.

1.7. - Edificaciones permitidas.

Podrán autorizarse construcciones que por su naturaleza y destino deban emplazarse en el medio rural (suelos no urbanizables) con destino a:

1. - Vivienda rural.
2. - Explotación agrícola como:
 - Cuadras para ganado.
 - Silos o almacenes.
 - Molinos, etc.
3. Instalaciones de interés público o social, siempre que encajen en el esquema de usos permitidos, tales como:
 - Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas cuyos reglamentos establecen las condiciones y distancias respecto a los núcleos urbanos.
 - Actividades sanitarias.
 - Actividades educativas (capacitación agrícola).
 - Actividades turísticas (cámping, motel, etc.)
 - Otras análogas.

1.8. - Actos sujetos a licencias especiales.

Se consideran actos sujetos a licencias especiales en el suelo no urbanizable, además de los ya establecidos en las bases normativas, los siguientes:

1. - Construcciones o edificaciones que impliquen movimientos de tierra importantes o vertido de residuos.
2. - Abancalamientos.
3. - Actividades extractivas.
4. - Modificaciones de cauces. Ver Ley 29/1985, de 2 de agosto; Ley 6/1992, de 18 de diciembre.
5. - Alteración de zonas húmedas. Ver Ley 29/1985, de 2 de agosto; Ley 6/1992, de 18 de diciembre.
6. - Apertura de pozos. Ver Ley 29/1985, de 2 de agosto; Ley 6/1992, de 18 de diciembre.

7. - Vertederos. Ver Leyes de Actividades Clasificadas y de Incendios Forestales; Ley 8/1994. 24 junio,
8. - Levantamientos de cercados.
9. - Obras públicas en general.
10. - Realización o alteración de viales.
11. - Instalación de publicidad exterior.
12. - Acondicionamiento de espacios de ocio o turísticos,

1.9. - Normas de protección del medio ambiente y paisaje.

Serán materias de protección los siguientes aspectos y actividades del suelo no urbanizable:

Cauces, riberas y márgenes. La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 13 de junio de 1879, Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces de 14 de noviembre de 1958, modificada parcialmente por el Decreto 1.375/1972 de 25 de mayo y disposiciones complementarias.

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

En cualquier caso quedará prohibido todo tipo de edificación a una distancia menor de 25 m. de cualquier cauce de agua fuera del casco urbano; dentro del mismo se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

Igualmente se prohíbe toda modificación en la composición de la vegetación arbustiva de matorral y herbáceas en las orillas y márgenes de aguas públicas, así como el levantamiento y extracción de rocas, arenas y piedras existentes en los cauces en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Respecto a la repoblación de dichos márgenes deberá tenerse en cuenta lo expuesto en la Ley de octubre de 1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

Asimismo deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, tanto en lo referente a las actividades sujetas a autorización como a la afección a lo dispuesto en la Ley de octubre de 1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

En cuanto a la instalación de vertederos se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 5/1992, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, en la Ley 8/1994 de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León y en la Ley 81/1968, de 5 diciembre, sobre incendios forestales, en especial en cuanto a pantallas arbóreas.

1.10.13. - Muros de contención.

Los muros de contención de desmontes y terraplenes realizados por particulares están permitidos solamente en la zona de afección. En todos los casos se presentará un proyecto en el que se estudien las consecuencias de su realización en relación con la explanación de la carretera, evacuación de aguas pluviales y seguridad vial.

1.10.14. - Edificación.

Los edificios de nueva planta están prohibidos delante de la línea de edificación. En las edificaciones existentes delante de la línea de edificación sólo podrán realizarse obras de mantenimiento y conservación.

En las áreas e instalaciones al servicio de la carretera, además de cumplirse todo lo dispuesto en la normativa específica

que les afecta, las edificaciones deben desarrollarse detrás de la línea de edificación. Delante de la misma podrán realizarse las obras necesarias para garantizar la viabilidad, acceso, zonas ajardinadas y, en casos justificados, depósitos subterráneos.

1.10.15. - Movimientos de tierras.

Los movimientos de tierras podrán realizarse en cualquier zona, siempre que no sean perjudiciales para la explanación de la carretera por modificarse los cursos de agua o por otros motivos.

1.10.16. - Accesos.

Los accesos nuevos a las carreteras se realizarán de acuerdo con la normativa e instrucciones geométricas y constructivas del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y bajo la vigilancia del organismo competente.

Las edificaciones que se autoricen con arreglo a los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, sólo podrán tener en su caso un acceso desde la carretera.

2. - Normas reguladoras en suelo urbano.

2.1. - Definición.

Constituyen suelo urbano, los terrenos que las presentes Normas Subsidiarias clasifican como tales, por encontrarse en alguno de estos supuestos (Art. 8 L.S. 98):

a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

2.2. - Condiciones sobre el régimen del suelo.

Los propietarios de suelo tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponda según el ámbito de ordenación, zona o unidad de ejecución en que se encuentren situados sus terrenos, si bien tal derecho está condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento de lo establecido en esta normativa y en su defecto, a las obligaciones y cargas fijadas por la Ley del Suelo.

La ordenación de los terrenos derivada de la presente normativa no conferirá derecho a los propietarios a indemnizaciones por implicar limitaciones y deberes que definen el normal ejercicio del derecho de propiedad. Sin embargo, y en virtud de lo dispuesto por el art. 20.1 de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y las cargas del planeamiento, una vez hayan satisfecho los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable.

c) Costear y en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

d) Solicitar la licencia y edificación en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

2.3. - Condiciones para iniciar la edificación.

Para que el suelo urbano pueda ser edificado es necesario:

- Que la parcela merezca la calificación de solar.

- Que se hayan formalizado las cesiones obligatorias.

- Que se haya obtenido la correspondiente licencia municipal.

Tendrán consideración de solar las parcelas que reúnan los siguientes requisitos (Art. 82 L.S.):

- a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.
- b) Estar pavimentada la calzada y realizado el encintado de aceras, de la vía a que la parcela dé frente.
- c) Tener fijadas alineaciones y rasantes.

Para autorizar en suelo urbano la iniciación de la edificación sin tener los terrenos la consideración de solar, será preciso para garantizar la urbanización:

- a) Que en la solicitud de la licencia el particular interesado se comprometa a realizar simultáneamente la urbanización y edificación de la parcela, fijando un plazo menor para la terminación de las obras de urbanización.
- b) Que se preste fianza por un 50% del costo de la urbanización que corresponda.
- c) Que en la solicitud de licencia se comprometa a la no utilización de la edificación hasta que no esté terminada la urbanización, y a establecer dicho compromiso en las cesiones del derecho de propiedad.

2.4. - Normativa sobre la edificación.

2.4.1. - Disposiciones preliminares.

a) En el suelo urbano se establecen dos categorías: casco consolidado y áreas de ampliación, de acuerdo con la zonificación establecida en los planos correspondientes.

b) Cada categoría estará regida por su normativa y ordenanzas particulares.

2.4.2. - Normativa aplicable al casco consolidado.

Descripción y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta normativa corresponde al conjunto edificado tradicional de Baños de Valdearados, es decir, al conjunto consolidado de casa agrupadas en manzanas o dispuestas unas junto a las otras en el espacio identificable con el asentamiento originario.

Se considerarán como pertenecientes a este ámbito de ordenanza las manzanas, o parte de manzanas, consolidadas por edificaciones o usos urbanos en más del 75% de su superficie.

Condiciones de uso.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

Almacenamiento agrícola integrado en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Comercios, pequeños talleres, hostelería y terciario en general.

Equipamiento e infraestructuras.

Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.

Edificabilidad: la resultante de multiplicar el frente de fachada por el fondo edificable y por el número de plantas, y dividirlo por la superficie total de la parcela.

Número máximo de plantas, incluida la baja: 2.

Entrecubierta: se permite la utilización de la entrecubierta para uso de vivienda siempre que, al exterior, se manifieste un correcto ajuste formal con la tipología edificatoria de la zona. Sup. máxima: 40%.

Fondo máximo edificable para uso de vivienda: 12 m.

Longitud mínima de fachada a la calle: 4 m.

Parcela mínima: 80 metros cuadrados, o la catastral existente.

Ocupación máxima: 80%. Si dichas parcelas no tienen fondo suficiente para consumir los 12 m. de fondo de edificación, la ocupación podrá llegar a ser del 100 %.

Otras especificadas en las Ordenanzas.

Condiciones de actuación.

Se actuará con la imposición de ejecutar las infraestructuras de servicios no existentes y de cumplir con las obligaciones y cargas legalmente establecidas, que en todo caso serán por cuenta del promotor o propietario. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que las ejecute, las podrá repercutir con contribuciones especiales. Para calles de nueva apertura los terrenos se cederán por expropiación.

2.4.3. - Normativa aplicable a las áreas de borde semiconsolidadas.

Descripción y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta normativa corresponde al espacio de crecimiento y transformación del núcleo tradicional de Baños de Valdearados, por expansión del mismo, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya consolidada y espacios sin ocupar.

Se considerarán como áreas de borde semiconsolidadas las manzanas o espacios ocupados por edificaciones o usos urbanos en menos del 75% y en más del 50%. Las parcelas pertenecientes a esta ordenanza y que limiten con el espacio urbano consolidado no podrán estar a una distancia mayor de 25 m. del mismo.

Condiciones de uso.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

Almacenamiento agrícola integrado en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Comercios, pequeños talleres, hostelería y terciario en general.

Equipamiento e infraestructuras.

Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.

Edificabilidad: la resultante de multiplicar el frente de fachada por el fondo edificable y por el número de plantas, y dividirlo por la superficie total de la parcela.

Número máximo de plantas, incluida la baja: 2.

Entrecubierta: se permite la utilización de la entrecubierta para uso de vivienda siempre que, al exterior, se manifieste un correcto ajuste formal con la tipología edificatoria de la zona. Sup. máxima: 40%.

Fondo máximo edificable para uso de vivienda: 12 m. Longitud mínima de fachada a la calle: 4 m. Parcela mínima: 100 metros cuadrados, o la catastral existente.

Ocupación máxima: 60% de la superficie. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%.

Otras: especificadas en las Ordenanzas.

Condiciones de actuación.

Se actuará con la imposición de ejecutar las infraestructuras de servicios no existentes y de cumplir con las obligaciones y cargas legalmente establecidas, que en todo caso serán por cuenta del promotor o propietario. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que las ejecute, las podrán repercutir con contribuciones especiales. Para calles de nueva apertura los terrenos se cederán por expropiación.

2.4.4. - Normativa aplicable a la zona de ampliación.

Descripción.

Áreas de ampliación, señaladas en los planos correspondientes.

Usos permitidos.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

Almacenamiento agrícola integrado en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Comercios, pequeños talleres, hostelería y terciario en general.

Actividades de tipo industrial, siempre que no sean molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y que no se trate de industria pesada; integradas en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Equipamiento e infraestructuras.

Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.

Edificabilidad: la resultante de multiplicar el frente de fachada por el fondo edificable y por el número de plantas, y dividirlo por la superficie total de la parcela.

Entrecubierta: no se permite la utilización de la entrecubierta para uso de vivienda.

Número de plantas, incluida la baja: 2.

Fondo máximo edificable para uso de vivienda: 15 m.

Parcela mínima: 200 metros cuadrados (viv. adosada) y 300 metros cuadrados (viv. aislada y resto de usos), o lo catastral existente.

Ocupación máxima: 60% de la superficie, excepto en el caso de vivienda aislada que será del 40%. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%, en el caso de vivienda adosada y del 60% en el de vivienda aislada.

Otras: especificadas en las ordenanzas.

Condiciones de actuación.

Se actuará con la imposición de ejecutar las infraestructuras de servicios no existentes y de cumplir con las obligaciones y cargas legalmente establecidas, que en todo caso serán por cuenta del promotor o propietario. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que las ejecute, las podrá repercutir con contribuciones especiales. Para calles de nueva apertura los terrenos se ceden por expropiación.

2.4.5. - Normativa aplicable a la zona de bodegas.

Son pequeñas edificaciones tradicionales de uso eminentemente recreativo privado, sin condiciones residenciales y cuya localización se encuentra señalada en los planos correspondientes.

Con esta ordenanza lo que se pretende es regular mínimamente este tipo de edificaciones, manteniendo su carácter tradicional.

Condiciones de uso.

Uso principal: recreativo privado, espacios libres y zonas verdes.

Usos complementarios admitidos:

- Recreativo público.

Usos prohibidos:

- Todos los no indicados anteriormente.

Condiciones de edificación.

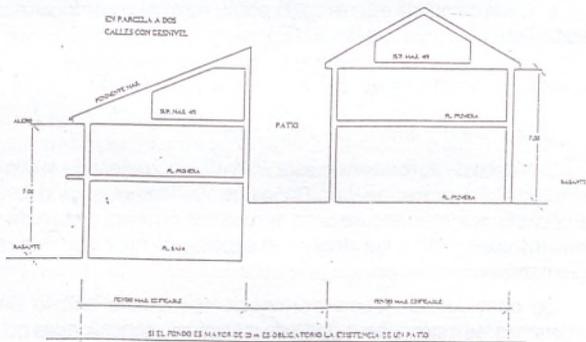
La parcela mínima edificable será la catastral en el momento de aprobar definitivamente estas normas.

A efectos de posibles segregaciones se considera parcela mínima la que tenga un mínimo de 120,00 metros cuadrados y 4,00 m. de frente.

Edificabilidad: Sobre cada parcela no podrá realizarse una edificación superior a 40,00 metros cuadrados de superficie construida sobre rasante.

La altura máxima de la edificación será de una planta, siendo la fachada, como máximo, de 2.50 m. desde el suelo hasta la cara del forjado, quedando siempre la cubierta enterrada con el fin de disimular lo más posible su presencia.

Se autoriza la disposición de sótano-bodega sobre la parcela sin computar edificabilidad.



VI. ORDENANZAS

1.- Ordenanza sobre alturas, volúmenes y vuelo.

1.1.- Envolvente de la edificación.

Las edificaciones quedarán inscritas en una envolvente máxima definida por los gráficos adjuntos referidos a las secciones de fachada principal y posterior de los edificios, y por los planos verticales laterales.

En cada fachada se aplicará la sección envolvente que corresponda a partir de la rasante en el punto medio de la misma, y su intersección se aplicará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Si el fondo edificable no supera los metros autorizados, la envolvente será la intersección de ambas secciones.

- Si el fondo edificable supera los metros autorizados, cada envolvente se prolongará hasta el eje de la edificación, admitiéndose en este caso la unión de los dos puntos de cumbrera (según gráfico).

1.2.- Alturas mínimas de las plantas de los edificios.

Las alturas mínimas de las diversas plantas de las edificaciones serán las que se expresan a continuación, entendiéndose por tales la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo en una misma planta:

A. Altura libre de piso. Con carácter general se establece un mínimo de 2,50 m.

B. Altura libre de planta baja.

La altura mínima se establece en 2,70 m.

La altura máxima se establece en 3,50 m., cuando exista planta superior.

C. Altura mínima en garajes.

La altura mínima en locales destinados a aparcamiento de vehículos será de 2,30 m. libres.

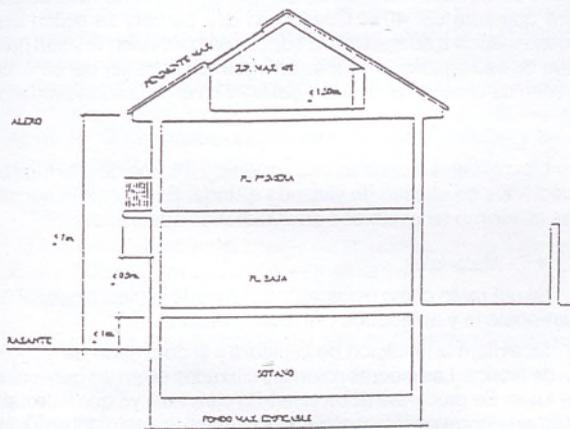
D. Altura mínima en sótanos y semisótanos. Se establece una altura mínima de 2,70 m. (excepto para garajes).

1.3.- *Cuerpos volados y balcones.*

Quedan prohibidos los vuelos cerrados, pero se admiten los siguientes vuelos y balcones:

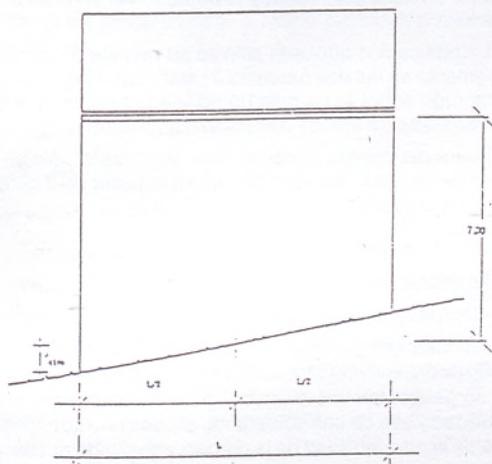
A. Balcones: vuelo máximo de 60 cm. en calles mayores de 7 m., y de 30 cm. en el resto. La altura mínima desde la rasante del terreno se fija en 3,0 m. Ocupación menor o igual a 1/2 de la fachada.

B. Miradores: sólo se admiten acristalados en toda su altura y con un vuelo máximo de 50 cm. en calles mayores de 7 m., y de 30 cm. en el resto. La altura mínima se fija en 3,00 m. sobre la rasante del terreno. Ocupación menor o igual a 1/2 de la fachada.



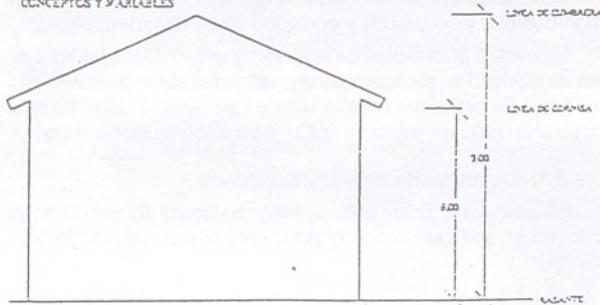
MEDICION DE RASANTES

EN CALLE CON PENDIENTE



NAVES ACRÓSTICAJARLAS Y/O TALLERES

CONCEPTOS Y V. ARIABLES



2.- *Ordenanza específica para el casco urbano consolidado.*

2.1.- *Alineaciones.*

Las alineaciones serán las definidas por la edificación existente, mientras no sean modificadas por el planeamiento municipal. El plano de fachada se ajustará a la alineación definida por la calle. Los locales en planta baja habrán de adecuarse al diseño de fachada evitándose bajeras continuas sin tratar.

Las tapias o cierres de parcela se ajustarán a las alineaciones y se configurarán de acuerdo con las formas y materiales tradicionales que en su contexto correspondan.

Los cuerpos volados y salientes de fachada serán menores de 1/10 de la anchura de la calle, no pudiendo sobrepasar 0,90 m. y no ocupando más de 2/3 del ancho de fachada.

2.2.- *Altura máxima.*

La altura máxima de la edificación será de planta baja y un piso, o de 8 metros medidos desde la rasante de la calle al alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta de edificio.

2.3.- *Cubiertas.*

Las cubiertas podrán tener una pendiente máxima del 35%, acomodándose a las pendientes tradicionales del entorno.

Se evitará terrazas de cubierta que sean en total de más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no interrumpirán el plano de ésta ni sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma.

Serán de teja de color similar al tradicional tendiendo a colores oscuros (ocres y tierras).

2.4.- *Ocupación máxima.*

La ocupación máxima de las parcelas por las nuevas edificaciones en el casco urbano consolidado será del 80%. Si dichas parcelas no tienen fondo suficiente para consumir los 12 m. de fondo de edificación, la ocupación podrá llegar a ser del 100 %.

2.5.- *Composición arquitectónica.*

La composición arquitectónica de las edificaciones debe procurar respetar la escala de la edificación en los valores que actualmente existen en el entorno donde se ubica. Igualmente se respetará la variedad o número de elementos que entran en juego en la composición, de acuerdo con la que poseen los edificios próximos.

2.6.- *Huecos.*

Los huecos mantendrán una relación alto-anchura con valor mayor o igual a la unidad, y su anchura máxima será de 1,5 m.

La introducción de huecos en la composición de fachadas que no respeten las tipologías tradicionales de huecos sólo podrán hacerse excepcionalmente y con una justificación adecuada.

2.7.- *Materiales.*

Se utilizará como materiales de fachada la piedra natural en mampostería y aplacados y el revoco en tonalidades terrosas.

Se evitará la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las habituales del lugar. Se procurará evitar el ladrillo cara vista ya que éste está poco arraigado en las construcciones tradicionales del entorno.

2.8.- *Organización de las edificaciones.*

La alineación de las edificaciones no podrá superar la línea máxima de edificación donde la hubiera. Ver en planos de delimitación.

3.- *Ordenanza específica para área de borde semiconsoledada.*

3.1.- *Alineaciones.*

Las alineaciones serán las definidas por las calles o vías preexistentes. Cuando éstas estén poco configuradas será exigible el respeto a la anchura del vial (calzada de 5 m. y unas aceras de 1,5 m. a cada lado).

3.2.- *Altura máxima.*

La altura máxima de la edificación será de planta baja y un piso, o de 8 metros medidos desde la rasante de la calle al alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas y antenas. En naves con cubiertas a dos aguas; la cumbre no podrá sobrepasar los 9 metros.

3.3.- *Cubiertas.*

Las cubiertas podrán tener una pendiente máxima del 35%, acomodándose a las pendientes tradicionales del entorno.

Se evitarán terrazas de cubierta que sean en total de más del 10% de la superficie de las mismas. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no interrumpirán el plano de ésta ni sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma.

Serán de teja de color similar al tradicional tendiendo a colores oscuros (ocres y tierras).

3.4.- *Ocupación máxima.*

La ocupación máxima de parcela será en el ámbito de esta ordenanza del 60% de la superficie. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%.

3.5.- *Composición arquitectónica.*

La composición arquitectónica de las edificaciones debe procurar respetar la escala de la edificación en los valores que actualmente existen en el entorno donde se ubica. Igualmente se respetará la variedad o número de elementos que entran en juego en la composición, de acuerdo con la que poseen los edificios próximos.

3.6.- *Huecos.*

Los huecos mantendrán una relación alto-ancha con valor mayor o igual a la unidad, y su anchura máxima será de 1,5 m.

La introducción de huecos en la composición de fachadas que no respeten las tipologías tradicionales de huecos sólo podrán hacerse excepcionalmente y con una justificación adecuada.

3.7.- *Materiales.*

Se utilizarán como materiales de fachada la piedra natural en mampostería y aplacados y el revoco en tonalidades terrosas.

Se evitará la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las habituales del lugar. Se procurará evitar el ladrillo cara vista ya que éste está poco arraigado en las construcciones tradicionales del entorno.

3.8.- *Organización de las edificaciones.*

La alineación de las edificaciones no podrá superar la línea máxima de edificación donde la hubiera. Ver en planos de delimitación.

4.- *Ordenanza específica para la zona de ampliación.*

4.1.- *Alineaciones.*

Las alineaciones serán las definidas en estas normas.

4.2.- *Altura máxima.*

La altura máxima de la edificación será de planta baja y un piso o de 7 metros medidos desde la rasante de la calle al alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas y antenas. En naves con cubiertas a dos aguas, la cumbre no podrá sobrepasar los 9 metros.

4.3.- *Cubiertas.*

Las cubiertas podrán tener una pendiente máxima del 35%, acomodándose a las pendientes tradicionales del entorno.

Se evitará terrazas de cubierta que sean en total de más del 10% de la superficie de las mismas. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no interrumpirán el plano de ésta ni sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma.

Serán de teja de color similar al tradicional tendiendo a colores oscuros (ocres y tierras).

4.4.- *Ocupación máxima.*

La ocupación máxima de parcela será en el ámbito de esta ordenanza del 60% de la superficie, excepto en el caso de vivienda aislada que será del 40%. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%, en el caso de vivienda adosada y del 60% en el de vivienda aislada.

4.4.- *Condiciones mínimas de la parcela.*

Las parcelas poseerán una superficie mínima de 300 metros cuadrados en el caso de vivienda aislada. En viviendas adosadas el mínimo se establece en 200 metros cuadrados.

4.5.- *Materiales.*

Se utilizarán como materiales de fachada la piedra natural en mampostería y aplacados y el revoco oscuro.

Se evitará la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las habituales del lugar. Se procurará evitar el ladrillo cara vista ya que éste está poco arraigado en las construcciones tradicionales del entorno.

4.6.- *Organización de las edificaciones.*

La alineación de las edificaciones no podrá superar la línea máxima de edificación donde la hubiera. Ver en planos de delimitación.

La edificación adosada sólo se permite actuando simultáneamente en las dos parcelas o estableciendo el compromiso escriturado sobre la parcela no edificada referido a la disposición adosada de ambas edificaciones.

Fuera del cuerpo principal de la edificación sólo se admite el uso de garaje y almacén con altura máxima de 3 m. en alero y 4 m. en cumbre.

4.7.- *Ordenanza para vivienda unifamiliar aislada.*

Se establecen unos retranqueos mínimos de la siguiente forma:

- Respecto a la alineación principal o calle, 5,00 m.

- Respecto a linderos laterales y posterior, 4,00 m.

Se podrá levantar otra edificación auxiliar de la principal para uso de garaje, trastero o similar, de tal forma que compute edificabilidad y sea de una sola planta, excediendo su superficie del 10 % de la edificabilidad de la parcela y se puede adosar a algún

lindero siempre que el propietario colindante dé su autorización por escrito.

Se autoriza la disposición de sótano-bodega sobre las parcelas sin computar edificabilidad y sin ocupar más del 40% de su superficie.

Sobre la parcela no edificada se procurará el predominio de vegetación y arbolado.

Los cerramientos podrán ser macizos hasta una altura de 1,20 m., el resto, hasta un máximo de 2,50 m., serán diáfanos aunque se podrán cubrir con seto.

4.9.- Ordenanza específica para calles de nueva apertura.

Cuando se pretenda realizar una calle de nueva apertura, la anchura de ésta será como mínimo de 8 m., es decir, 5 m. para calzada y 1,5 m. para cada acera, y el trazado y dimensiones de infraestructura será el que acuerde el Ayuntamiento. Asimismo, los terrenos se cederán por expropiación.

Las licencias quedarán condicionadas a que la urbanización sea realizada por el promotor o propietario que la solicite para lo cual deberá presentar el correspondiente aval.

5.- Ordenanza específica para la zona de bodegas.

Sobre el terreno destinado al uso de bodegas, indicado en la correspondiente documentación gráfica, podrá permitirse la construcción de las mismas siempre que se respeten las siguientes normas:

Condiciones de uso.

El uso permitido es el de bodega, quedando excluido cualquier otro como vivienda, cochera, refugio, etc. Únicamente se permite el uso de merendero en el espacio de entrada a la bodega, con posibilidad de chimenea de forma cónica y realizada en piedra. Queda prohibida la realización de aseos, cocinas, dormitorios y cualquier otra instalación que permita un uso distinto del autorizado. Sí se admitirá la dotación de energía eléctrica, aunque no de carácter industrial.

Altura.

La altura máxima en el interior de la edificación será de una planta y 3,00 m. libres en el punto más alto.

Superficie:

La superficie máxima construida será de 40 metros cuadrados.

Materiales.

El edificio se adaptará al ambiente rural en el que se ubica. Las soluciones constructivas y los materiales serán tradicionales. La cubierta será de hormigón y se cubrirá de tierra de tal forma que parezca prolongación del terreno; las fachadas serán de piedra y la carpintería de los huecos, de madera. La dimensión predominante de las ventanas será la altura, siendo la anchura no mayor de 80 cm.

Aleros.

Se permite la disposición de alero con vuelo máximo de 40 cm.

Alineaciones.

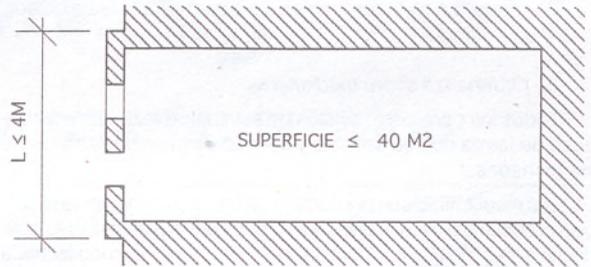
Serán fijadas por el Ayuntamiento. En cualquier caso se respetarán caminos, veredas, trochas y servidumbres de paso existentes.

Régimen de propiedad.

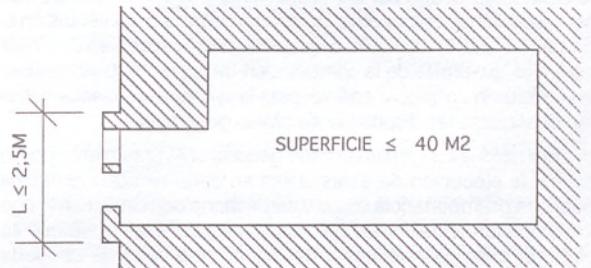
El terreno de propiedad municipal sobre el que se desarrollan las bodegas, será cedido por el Ayuntamiento el precio y con las condiciones que en su día se convengan. Se trata por tanto de la cesión de un derecho de superficie, y no de la venta del dominio sobre la parcela.

En el caso de que se utilice la bodega contraviniendo las presentes normas, o se aprecian signos de abandono, se perderán los derechos sobre la misma.

No se adjudicará más de una bodega a cada usuario de las mismas.



ZONAS DE BORDE DE CAMINOS



ZONAS DE LA ERMITA DEL SANTO CRISTO

6.- Ordenanza para dotaciones y equipamientos.

Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional público o privado.

Usos complementarios admitidos:

- Residencial. Será dependiente del uso principal.
- Comercial. Sólo pequeñas dependencias dependientes del principal.

Usos prohibidos:

- Todos los no indicados anteriormente.

Condiciones de edificación y estéticas.

Se establece una edificabilidad genérica de 1,00 m. sobre la totalidad de la parcela de superficie construida sobre rasante.

El número máximo de plantas será de dos y 7,00 m. altura máxima de cornisa.

Para estas zonas se podrán aumentar los parámetros anteriores, siempre que se trate de instalaciones de titularidad pública o de reconocido bien social, se justifique el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación a su uso específico y se tramite como estudio de detalle al correspondiente proyecto de edificación.

En caso de edificación exenta se mantendrá el retranqueo mínimo a linderos laterales, frente y fondo de parcela establecido para la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar Aislada.

Las tipologías permitidas son todas, debiéndose respetar el entorno donde se ubique cada edificación en concreto.

7.- Ordenanza para espacios libres y zonas verdes.

Condiciones de uso.

Uso principal: espacios libres y zonas verdes públicas o privadas.

Usos complementarios admitidos:

- Comercial, sólo kioscos o casetas ocasionales.

Usos prohibidos:

- Todos los no indicados anteriormente.

Condiciones de edificación.

Edificabilidad: se tomará un índice único sobre la totalidad de la parcela, será de 0,05 metros cuadrados/metro cuadrado. La altura máxima de la edificación será de 3 m. a la línea de cornisa y una planta.

8.- Ordenanza sobre medianeras.

Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Las medianeras que por cambio de uso o calificación de la parcela colindante u otros motivos amparados por el planeamiento queden al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio libre público en general, deberán ser tratados como fachadas principales. Se podrán abrir o simular huecos, así como decorarlas con materiales adecuados previo proyecto reformado aprobado por el Ayuntamiento y según los planos que éste establezca a tenor de la incidencia de tales paramentos en el paisaje urbano. En cualquier caso, dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes incluida la del propio edificio; para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones civiles generales.

Por razones de ornato urbano general el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble. Asimismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachada en general.

Vaños de Valdearados, 7 de septiembre de 1999. — El Alcalde, Angel Hernando Herrero.

9908041/8384.-97.280

SUBASTAS Y CONCURSOS

Ayuntamiento de Castil de Lences

Aprobado por este municipio, en sesión del día 10 de agosto de 1999, el pliego de condiciones económico-administrativas para el arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas rústicas aproximadamente 6,50 Has. sitas en Castil de Lences, mediante subasta pública, a pliego cerrado, se expone al público por el plazo de ocho días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de su examen y reclamaciones que contra el mismo puedan presentarse, ante el Pleno de Castil de Lences, órgano competente.

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la fecha de licitación, reanudándose a la resolución de aquellas.

Simultáneamente se anuncia subasta conforme al siguiente contenido:

1.- Objeto de la subasta: Arrendamiento del aprovechamiento agrícola de fincas rústica aproximadamente 6,50 Has. propiedad del municipio de Castil de Lences, sitas en la localidad de Castil de Lences.

2.- Plazo de arrendamiento: Cinco campañas agrícolas comenzando en la campaña 1999/2000 y finalizando en la campaña 2003-2004.

3.- Tipo de licitación: Ciento cincuenta mil pesetas (150.000 pesetas) que podrá ser mejorada al alza.

4.- Garantías: Provisional, 30.000 pesetas.

Garantía definitiva: El 4 % del precio total de adjudicación.

5.- Forma de adjudicación: una vez abiertos los sobre se adjudicará a la plica más alta.

6.- Lugar y fecha de adjudicación de la subasta: Salón de Plenos de la Casa Consistorial de Castil de Lences, el día 4 de diciembre de 1999 a las 17 horas. El acto será público.

En Castil de Lences a 30 de octubre de 1999. — El Alcalde, Julio Padrones Pascual.

9908538/8486.-4.940

ANUNCIOS URGENTES

DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE BURGOS

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 53/97 de 27 de noviembre, y a los efectos de la aplicación del coeficiente previsto en el artículo 4.3 del mencionado texto legal, tras la aprobación de ponencia de valores que afecte a la totalidad de los bienes inmuebles de un municipio, la Dirección General del Catastro debe hacer público el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes del inicio de las notificaciones individuales de los valores catastrales.

Para dar cumplimiento a la citada disposición, se pone en conocimiento de todos los interesados que los valores medios antes referidos, correspondientes a los municipios de Briviesca y Cogollos, permanecerán expuestos al público en el tablón de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda, sita en calle Vitoria, n.º 39, planta baja, desde el día 16 de noviembre hasta el 2 de diciembre, en horario de 9 a 14 horas.

Contra los valores catastrales medios indicados podrá interponerse recurso de reposición ante el Ilmo. Sr. Director General del Catastro o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central, durante el plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que finalice el período de exposición pública, sin que ambos puedan simultanearse.

Burgos, 5 de noviembre de 1999. — La Gerente Territorial, Pilar Díez del Corral Lozano.

9908588/8463.-6.000

Ayuntamiento de Pedrosa de Duero

El Pleno de la Corporación, en sesión de 22 de octubre de 1999, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la modificación de las siguientes ordenanzas fiscales:

- 1.- Tasa por recogida de basuras.
- 2.- Tipo impositivo I.B.I. de Naturaleza Urbana.
- 3.- Coeficiente del I. Actividades Económicas.

Durante el plazo de 30 días a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, los interesados podrán examinar los expedientes y presentar reclamaciones en la Secretaría del Ayuntamiento en horario de oficina.

Transcurrido el plazo señalado sin que se presente reclamación alguna, los acuerdos se elevarán a definitivos.

Pedrosa de Duero, 29 de octubre de 1999. — La Alcaldesa, Juana González Carrascal.

9908546/8489.-6.000