



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I.V.A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL	INSERCCIONES 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	Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2000	Jueves 27 de enero	Número 18

DIPUTACION PROVINCIAL

JUNTA DE COMPRAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94.1 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 9 de diciembre de 1999, por el que, mediante concurso procedimiento abierto, se adjudica a Selecciones Comerciales, S.A. («SELCOM, S.A.») el contrato para el suministro de 1.200 lotes de productos navideños con destino al personal de la Excm. Diputación Provincial de Burgos, en el precio total de 5.289.600 pesetas.

En Burgos, a 14 de enero del 2000. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

200000204/340. – 3.000

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 94.1 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 23 de diciembre de 1999, por el que, mediante concurso procedimiento abierto, se adjudica a D. Ignacio Gallo Juarros («Viveros Hnos. Gallo, S.C.») el contrato para el suministro de plantas ornamentales con destino a la «Campaña de Distribución del año 2000», en el precio total de 7.482.777 pesetas.

En Burgos, a 14 de enero del 2000. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

200000205/341. – 3.000

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cinco

01180.

Número de identificación único: 09059 1 0500559/1998.

Procedimiento: Cognición 387/1998.

Sobre: Cognición.

De: D.^a María de los Angeles González Marijuán y María Mercedes González Marijuán.

Procurador: D. José Roberto Santamaría Villorejo, y don José Roberto Santamaría Villorejo.

Contra: Don Jesús Pérez García y doña Felisa Gonzalo Marín.

D. Juan Miguel Carreras Maraña, Magistrado-Juez de Primera Instancia número cinco de Burgos.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el núm. 387/1998 se tramita procedimiento de cognición a instancia de doña María de los Angeles González Marijuán y doña María Mercedes González Marijuán, contra don Jesús Pérez García y doña Felisa Gonzalo Marín 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 11 de febrero, a las 10,00 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 de Bilbao Vizcaya, S.A. n.º 1074-0000-14-0387-1998, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva 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.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 10 de marzo, a las 10,00 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 14 de abril, a las 10,30 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.

Bienes que se sacan a subasta y su valor:

- Vehículo turismo, marca Renault, modelo R-19 TXE, matrícula BU-2443-L, tasado en doscientas ochenta y cuatro mil setecientas cincuenta pesetas (284.750 ptas.).

- Vehículo turismo, marca Renault, modelo Express D, matrícula BU-7794-J, tasado en ciento doce mil pesetas (112.000 pesetas).

Dado en Burgos, a 21 de diciembre de 1999. - El Magistrado Juez, Juan Miguel Carreras Maraña. - El Secretario (ilegible).
9910081/217. - 10.260

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho

01180.

Número de identificación único: 09059 1 0800526/1999.

Procedimiento: Ejecución forzosa del laudo 17/1999.

Sobre: Ejecución forzosa del laudo.

D.^a Elena Ruiz Peña, Magistrado Juez de Primera Instancia número ocho de Burgos.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el núm. 17/1999 se tramita procedimiento de ejecución forzosa del laudo a instancia de contra, 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 15 de febrero, a las 9,30 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 de Bilbao Vizcaya, S.A., número 108200001017799, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva 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.

Los autos y la certificación registral que suple 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 15 de marzo, a las 9,30 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 18 de abril, a las 9,30 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.

Bien que se saca a subasta y su valor:

Vivienda situada en Melgar de Fernamental (Burgos), calle Fernán Armentález, número 1, finca registral 21.253, tomo 1.594, libro 124, folio 199 del Registro de la Propiedad de Castrojeriz, valorada a efectos de subasta en 756.000 pesetas.

Dado en Burgos, a 20 de diciembre de 1999. - La Magistrado Juez, Elena Ruiz Peña. - El Secretario (ilegible).

200000037/190. - 11.400

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en el artículo 9 del Decreto 2.617/1966, de 20 de octubre se somete a información pública la solicitud de Iberdrola, S.A.

Expediente: AT/25.814.

Objeto: Sustitución de centro de transformación en Huerta de Rey (Burgos).

Características: «Centro de transformación intemperie, de 400 Kva. de potencia y relación 20.000-13.200/420-240-127 V., en Huerta de Rey (Burgos)».

Presupuesto: 146.930 pesetas.

Lo que se hace público para que en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Glorieta de Bilbao, sin número, planta primera, en días hábiles, de lunes a viernes en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, 13 de diciembre de 1999. - El Jefe del Servicio, Galo Barahona Alvarez.

9909834/120. - 3.800

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en el artículo 9 del Decreto 2.617/1966, de 20 de octubre se somete a información pública la solicitud de Iberdrola, S.A.

Expediente: AT/25.813.

Objeto: Suministro de energía eléctrica a Urbanización en Cojóbarr (Burgos).

Características: «LAMT a 13,2 Kv. de 230 metros de longitud, con origen en apoyo número 56 de la línea a CT Cojóbarr y final en apoyo a paso subterráneo, LSMT a 13,2 Kv. de 15 metros de longitud, con origen en apoyo a paso subterráneo de la línea aérea y final en CT proyectado, CT intemperie prefabricado con transformador de 400 Kva. y RBT en urbanización de Ctra. de Modúbar de la Emparedada en Cojóbarr (Burgos)».

Presupuesto: 5.087.740 pesetas.

Lo que se hace público para que en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Glorieta de Bilbao, sin número, planta primera, en días hábiles, de lunes a viernes en horario de 9 a 14 horas.

ANEXO

LINEA ELECTRICA DE M.T. A 13,2 KV. URBANIZACION EN
COJOBAR (BURGOS)

Parcela n.º 1; Propietario, Jesús Santamaría Gutiérrez; Paraje, Cojóbar; Afección, 56-12.933.

Parcela n.º 2; Propietario, Promotora Castellana; Paraje, Cojóbar; Afección, 12.934.

Burgos, 9 de diciembre de 1999. - El Jefe del Servicio, Galo Barahona Alvarez.

9909617/192. - 3.800

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Oficina Territorial de Trabajo

Resolución de fecha 10 de enero del 2000, de la Oficina Territorial de Trabajo de Burgos, por la que se dispone la publicación de tablas salariales para el año 1999, del convenio colectivo estatutario del Sector de Optica Optométrica de la provincia de Burgos. Código convenio 0900445.

Visto el acuerdo de fecha 29-12-1999 recibido en esta oficina el día 7-1-2000, suscrito por la Asociación Provincial de

Empresarios de Optica Optométrica y las Centrales Sindicales U.G.T., U.S.O., y CC.OO., por el que se establecen las tablas salariales para 1999 del convenio colectivo citado, que fue inscrito reglamentariamente en el Registro de esta Entidad el día 17-5-1996, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 114 de fecha 17-6-1996, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y en el R.D. 1.040/81 de 22 de mayo (BOE 6-6-81) sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos, teniendo en cuenta lo previsto en el R.D. 831/95 de 30 de mayo (BOCyL 6-7-95) sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Castilla y León en materia de trabajo (ejecución de la Legislación Laboral) y en el Decreto 46/96 de 29 de febrero (BOCyL 5-3-96) sobre atribución de funciones y servicios en materia de trabajo.

Esta Oficina Territorial de trabajo, acuerda:

1.º Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios de este Organismo, con notificación a las partes interesadas.

2.º Disponer su publicación obligatoria y gratuita en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Burgos, 10 de enero del 2000. - El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Antonio Corbí Echevarrieta.

200000134/286. - 8.550

ANEXO I - CONVENIO COLECTIVO ESTATUTARIO DE OPTICA-OPTOMETRICA

ARTICULO 7.º: CONVENIO, REVISION TABLAS SALARIALES

TABLAS SALARIALES DEFINITIVAS 1999

Convenio Colectivo Estatutario de ámbito provincial de la actividad de Optica Optométrica con efectos económicos desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 1999

Categorías	Salario base mensual	Plus mes asistencia y productividad	Plus de transporte base mensual	Salari. anual con indemnizaciones y suplidos
Optico-Optometrista regentando óptica con contrato anterior al 1 de enero de 1995	151.620	101.080	27.251	3.967.529
Optico Optometrista regentando óptica con contrato posterior al 1 de enero de 1995	165.677	79.361	27.251	3.931.813
Optico Optometrista regentando óptica, cuyo propietario sea trabajador autónomo en dicho establecimiento (art. 15, último parrafo)	139.030	66.597	27.251	3.352.293
Encargado u Optico sin regentar	115.858	55.497	27.251	2.848.341
Optico Optometrista recién postgraduado en prácticas de formación continuada, 1.º año	76.589	36.688	27.251	1.994.329
Optico Optometrista recién postgraduado en prácticas de formación continuada, 2.º año	96.224	46.093	27.251	2.421.349
Oficial Administrativo de 1.ª	107.296	51.396	27.251	2.662.137
Oficial Administrativo de 2.ª	87.149	41.746	27.251	2.223.985
Auxiliar Administrativo	73.672	35.291	27.251	1.930.893
Oficial Primera de Oficio	95.614	45.800	27.251	2.408.073
Oficial Segunda de Oficio	81.444	39.012	27.251	2.099.897
Oficial Tercera de Oficio	66.358	31.786	27.251	1.771.809
Oficial Primera Oficinas Aux. y Mantenimiento	91.765	43.957	27.251	2.324.373
Oficial Segunda Oficinas Aux. y Mantenimiento	75.420	36.129	27.251	1.968.917
Peón	54.200	25.964	27.251	1.507.417
Persona Limpieza	54.200	25.964	27.251	1.507.417
Aprendiz Administrativo 1.º, 2.º y 3.º año	Salario mínimo interprofesional.			
Aprendiz de Oficio 1.º, 2.º y 3.º año	Salario mínimo interprofesional.			

ARTICULO 25: PLUS MANTENIMIENTO ROPA DE TRABAJO:

Conforme lo citado en el artículo, el importe por este concepto será de 28.888 pesetas para el período 1-1-99 al 31-12-99.

Resolución de fecha 10 de enero del 2000, de la Oficina Territorial de Trabajo de Burgos, por la que se dispone la publicación de tablas salariales para el año 2000 y paga extraordinaria, del convenio colectivo estatutario del Sector de Optica Optométrica de la provincia de Burgos. Código convenio 0900445.

Visto el acuerdo de fecha 29-12-1999 recibido en esta oficina el día 7-1-2000, suscrito por la Asociación Provincial de Empresarios de Optica Optométrica y las Centrales Sindicales U.G.T., U.S.O., y CC.OO., por el que se establecen las tablas salariales para el año 2000 y paga extraordinaria, del convenio colectivo citado, que fue inscrito reglamentariamente en el

Registro de esta Entidad el día 17-5-1996, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 114 de fecha 17-6-1996, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, y en el R.D. 1.040/81 de 22 de mayo (BOE 6-6-81) sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos, teniendo en cuenta lo previsto en el R.D. 831/95 de 30 de mayo (BOCyL 6-7-95) sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Castilla y León en materia de trabajo (ejecución de la Legislación Laboral) y en el Decreto 46/96 de

29 de febrero (BOCyL 5-3-96) sobre atribución de funciones y servicios en materia de trabajo.

Esta Oficina Territorial de trabajo, acuerda:

1.ª Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios de este Organismo, con notificación a las partes interesadas.

2.ª Disponer su publicación obligatoria y gratuita en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Burgos, 10 de enero del 2000. — El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Antonio Corbí Echevarrieta.

200000135/285. — 11.685

ANEXO II - CONVENIO COLECTIVO ESTATUTARIO DE OPTICA-OPTOMETRICA

TABLAS SALARIALES 2000

Convenio Colectivo Estatutario de ámbito provincial de la actividad de Optica Optométrica con efectos económicos del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2000

Categorías	Salario base mensual	Plus mes asistencia y productividad	Plus de transporte base mensual	Salari. anual con indemnizaciones y suplidos
Optico-Optometrista regentando óptica con contrato anterior al 1 de enero de 1995	151.620	101.080	28.155	3.978.431
Optico Optometrista regentando óptica con contrato posterior al 1 de enero de 1995	161.043	86.812	28.155	3.957.977
Optico Optometrista regentando óptica, cuyo propietario sea trabajador autónomo en dicho establecimiento (art. 15, último parrafo)	139.030	74.976	28.155	3.463.737
Encargado u Optico sin regentar	115.858	62.455	28.155	2.942.739
Optico Optometrista recién postgraduado en prácticas de formación continuada, 1.º año	76.589	41.287	28.155	2.060.419
Optico Optometrista recién postgraduado en prácticas de formación continuada, 2.º año	96.224	51.863	28.155	2.501.491
Oficial Administrativo de 1.ª	107.296	57.840	28.155	2.750.367
Oficial Administrativo de 2.ª	87.149	46.979	28.155	2.297.683
Auxiliar Administrativo	73.672	39.715	28.155	1.994.883
Oficial Primera de Oficio	95.614	51.542	28.155	2.487.879
Oficial Segunda de Oficio	81.444	43.903	28.155	2.169.491
Oficial Tercera de Oficio	66.358	35.771	28.155	1.830.531
Oficial Primera Oficinas Aux. y Mantenimiento	91.765	49.468	28.155	2.401.407
Oficial Segunda Oficinas Aux. y Mantenimiento	75.420	40.658	28.155	2.034.167
Peón	54.200	29.218	28.155	1.557.367
Persona Limpieza	54.200	29.218	28.155	1.557.367
Aprendiz Administrativo 1.º, 2.º y 3.º año	Salario mínimo interprofesional.			
Aprendiz de Oficio 1.º, 2.º y 3.º año	Salario mínimo interprofesional.			

ARTICULO 25: PLUS MANTENIMIENTO ROPA DE TRABAJO:

Conforme lo citado en el artículo, el importe por este concepto será de 29.846 pesetas para el período 1-1-2000 al 31-12-2000.

ANEXO N.º III - PAGA EXTRA

(A PAGAR EN EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2000)

Categorías	A pagar	Categorías	A pagar
Optico-Optometrista regentando óptica con contrato anterior al 1 de enero de 1995	967	Oficial Administrativo de 2.ª	17.653
Optico Optometrista regentando óptica con contrato posterior al 1 de enero de 1995	31.217	Auxiliar Administrativo	15.329
Optico Optometrista regentando óptica, cuyo propietario sea trabajador autónomo en dicho establecimiento (art. 15, último parrafo)	26.607	Oficial Primera de Oficio	19.123
Encargado u Optico sin regentar	22.620	Oficial Segunda de Oficio	16.680
Optico Optometrista recién postgraduado en prácticas de formación continuada, 1.º año	15.832	Oficial Tercera de Oficio	14.076
Optico Optometrista recién postgraduado en prácticas de formación continuada, 2.º año	19.226	Oficial Primera Oficinas Aux. y Mantenimiento	18.455
Oficial Administrativo de 1.ª	21.140	Oficial Segunda Oficinas Aux. y Mantenimiento	15.633
		Peón	11.967
		Persona Limpieza	11.967
		Aprendiz Administrativo 1.º, 2.º y 3.º año	—
		Aprendiz de Oficio 1.º, 2.º y 3.º año	—

Ayuntamiento de Saldaña de Burgos

ACUERDO de 2 de noviembre de 1999, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias Municipales de Saldaña de Burgos.

Vistos el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y los Reglamentos que le complementan por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, vistos asimismo, el Real Decreto 3.412/1981, de 29 de diciembre, sobre transferencias de competencias en materia de Urbanismo y demás disposiciones de general aplicación, así como los preceptos aplicables del R.D. 1.346-1976 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997.

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

«Aprobar definitivamente las NN.SS. Municipales de Saldaña de Burgos, que afectan a los núcleos de Saldaña de Burgos y Ventas de Saldaña y clasifican el término municipal en los siguientes suelos con las Ordenanzas que se citan:

–Suelo Urbano:

- Ordenanza zona 1. - Casco antiguo.
- Ordenanza zona 2. - Ampliación de casco.
- Ordenanza zona 3. - Ensanche intensivo.
- Ordenanza zona 4. - Ensanche extensivo.
- Ordenanza zona 5. - Industria y almacenes.
- Ordenanza zona 6. - Dotaciones y equipamientos.
- Ordenanza zona 7. - Sistema de espacios libres y zonas verdes.

–Suelo Urbanizable:

- Sector residencial: SR-1; SR-2; SR-3.
- Sector industrial: SI-1.

–Suelo No Urbanizable:

- No Urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano.
- No Urbanizable de Protección Paisajística.
- No Urbanizable de Protección del Dominio Público.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y para su entrada en vigor, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia (B.O.P.), de la totalidad de las Ordenanzas de aplicación, en los términos que recoge el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, según redacción operada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre.

En otro orden de cosas y dado el período de transitoriedad en el que se encuentran los expedientes urbanísticos debido a la entrada en vigor de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, se recuerda al Ayuntamiento las Disposiciones Transitorias de referida Ley, fundamentales a la hora de la correcta interpretación y ejecución de lo establecido en las NN.SS.».

Nota: No se procederá por parte de la C.T.U. a la publicación de este acuerdo hasta tanto el Ayuntamiento aporte en triplicado ejemplar refundido incorporando las rectificaciones que indicó la ponencia y que han obtenido el V.º B.º de C.T.U., junto con Acuerdo Plenario sobre el particular y ello en aplicación del ya citado artículo 54.2 de la Ley 5/1999.

Lo que notifico a usted significándole que contra dicho acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y

León en el plazo de un mes a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1988, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

El Delegado Territorial,

Fdo.: FERNANDO RODRIGUEZ PORRES

* * *

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SALDAÑA DE BURGOS

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO PRIMERO. – VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DE LAS NORMAS

ARTICULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1.1. Naturaleza y antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Saldaña de Burgos son el instrumento de ordenación integral del territorio del municipio y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura del territorio y clasifica el suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo.

Las presentes Normas Subsidiarias se redactan dentro del marco legal definido por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como por los artículos y disposiciones adicionales que se mantienen vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que se recogen en la disposición derogatoria única de la citada Ley del Suelo.

Son asimismo de aplicación los artículos actualmente en vigor de los reglamentos de la Ley: el de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio), el de Gestión Urbanística (R.D. 3.288/1978, de 25 de agosto), el de Disciplina Urbanística (R.D. 2.187/1978, de 23 de junio), el de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 de marzo), y el de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (Decreto 1.006/1966, de 7 de abril), en virtud del Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias, así como el resto de la normativa general y sectorial que tenga incidencia en los diferentes aspectos que se contemplan las Normas.

1.1.2. Ambito de aplicación

Estas Normas Subsidiarias serán de aplicación a la totalidad del territorio comprendido en el término municipal de Saldaña de Burgos.

1.1.3. Vigencia. Revisión. Modificaciones

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida.

La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante la revisión de las mismas o la modificación puntual de alguno de sus elementos.

Por revisión de las Normas se entiende la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación establecida, o por el agotamiento de su capacidad.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas, se considerarán como modificaciones de las mismas, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo. Dichas

modificaciones seguirán las disposiciones existentes para la tramitación y aprobación de las Normas.

Se consideran como causas para proceder a la revisión de las Normas Subsidiarias las siguientes:

- La ocupación del 90% del suelo urbano sin consolidar a la aprobación definitiva de las Normas.

- El total desarrollo y edificación de los sectores de suelo urbanizable, tanto residenciales como industrial.

- Un aumento demográfico superior al máximo previsto por estas Normas.

- La creación de vías de comunicación de importancia, tales como autopistas, autovías o redes de ferrocarril, que puedan alterar la estructura del municipio.

- La posible entrada en vigor de un Plan Director Territorial de Coordinación que afecte al municipio.

- El transcurso de doce años desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

1.1.4. Efectos

La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias le confiere los siguientes efectos:

- a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier persona a consultar y recabar información sobre el contenido y aplicación de las Normas Subsidiarias.

- b) Ejecutividad, esto es que una vez publicada su aprobación definitiva, las Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas en cuanto a la facultad para emprender la realización de proyectos y obras que en ellas están previstos, la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación y servidumbre, y en general la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones que le confiere la Ley y las Normas Subsidiarias para el cumplimiento de sus determinaciones.

- c) Obligatoriedad, lo que conlleva el deber de cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en las Normas Subsidiarias por parte del Ayuntamiento y los demás Organos de las Administraciones Públicas, así como por los particulares.

1.1.5. Documentación

Las Normas Subsidiarias Municipales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento, constarán de los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de los fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en los procesos de elaboración de las Normas Subsidiarias.

- b) Planos de información de la totalidad del ámbito territorial.

- c) Planos de ordenación que expresan:

- Clasificación del suelo de todo el término municipal.

- Ordenación del suelo urbano, con señalamiento detallado de usos y régimen edificatorio propio de cada zona.

- Trazado en suelo urbano de la red viaria con determinación de alineaciones y rasantes.

- Gestión del suelo, delimitando las áreas con desarrollo remitido a otros instrumentos de ordenación y los ámbitos de gestión.

- d) Normas urbanísticas.

CAPITULO SEGUNDO. – REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

ARTICULO 2.1. CLASIFICACION DEL SUELO

2.1.1. Clases de suelo

Del estudio de la información recogida, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se ha establecido una primera clasificación y una posterior calificación urbanística

del suelo. De esta manera, se han considerado las tres clases de suelo que deben de figurar en unas Normas Subsidiarias de este tipo:

- a) Suelo urbano.

- b) Suelo urbanizable.

- c) Suelo no urbanizable.

2.1.2. Suelo urbano

Constituyen el suelo urbano los terrenos que las Normas Subsidiarias, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley del Suelo, incluye en esta clase por encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:

- a) El suelo ya transformado por contar como mínimo con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, y los que tienen su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que se establece.

- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento establecido por estas Normas lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización anteriormente citados.

Así, se han considerado como suelo urbano los dos núcleos existentes, Saldaña de Burgos y Las Ventas de Saldaña, con las delimitaciones que aparecen en los planos correspondientes.

2.1.3. Suelo urbanizable

En aplicación del artículo 10 de la Ley del Suelo, el suelo urbanizable está constituido por los terrenos que no tienen la condición de suelo urbano o de no urbanizable y que podrán ser objeto de transformación en los términos establecidos por estas Normas Subsidiarias y por el planeamiento de desarrollo aplicable.

Se han considerado cuatro sectores de suelo urbanizable, que incluyen los terrenos que este planeamiento declara adecuados para ser urbanizados, destinados tres de ellos a uso residencial, dos en Saldaña y uno en Las Ventas, situados en zonas llanas y próximas a los núcleos urbanos, al objeto de recoger las expectativas de crecimiento de este uso existentes en el municipio. El cuarto sector de uso industrial se sitúa junto a la autovía Madrid-Burgos al noroeste del núcleo de Las Ventas de Saldaña, con objeto de ordenar un área con edificaciones industriales existentes y prever un posible crecimiento.

2.1.4. Suelo no urbanizable

Constituyen el suelo no urbanizable, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Suelo, los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Los suelos que están sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la ordenación establecida por los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores paisajísticos, agrícolas, forestales, ganaderos y ambientales, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

- b) Aquellos que las Normas Subsidiarias considera necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, así como los que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano.

Dentro del territorio del municipio de Saldaña de Burgos se han considerado las categorías de suelo no urbanizable que se determinan a continuación:

El suelo sometido a un régimen de especial protección, que comprende las superficies del terreno incluidas dentro de la zona de policía del río Los Ausines y de una banda de protección del arroyo del Reloj de veinte (20) metros de anchura a ambos lados de cada margen. Los terrenos situados al norte del término municipal, debido a su interés paisajístico por ser terrenos limítrofes con el páramo, de topografía abrupta y adecuados como hábitat para especies animales protegidas. Asimismo,

las zonas de protección del dominio público y servidumbre de las carreteras y vías férreas. Por último, el suelo que se considera inadecuado para un desarrollo urbano, que comprende los terrenos no urbanizables no incluidos en las categorías anteriores.

ARTICULO 2.2. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO

2.2.1. *Derechos de los propietarios de suelo urbano*

Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar estos en las condiciones que establecen estas Normas Urbanísticas.

2.2.2. *Deberes de los propietarios de suelo urbano*

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuvieran, la condición de solar, y a edificarlos en plazo si se encuentran en ámbitos para los que estas Normas así lo hayan establecido.

Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que los terrenos estén incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas que las Normas Subsidiarias incluyan en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al diez por ciento (10%) del aprovechamiento del correspondiente ámbito.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto objeto de la misma.

Para autorizar e inscribir escritura de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acopiará certificación expedida por técnico competente de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo licencia. En este caso el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada.

2.2.3. *Derechos de los propietarios de suelo urbanizable*

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además tendrán derecho a promover su transformación instando del Ayuntamiento la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo. Este derecho se podrá ejercer desde el momento en que las Normas Subsidiarias delimiten sus ámbitos o establezca las condiciones para su desarrollo.

En el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por estas Normas Subsidiarias, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin in-

demnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización se hará constar en el Registro de la Propiedad.

En el suelo urbanizable antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo podrán autorizarse los usos previstos para el suelo no urbanizable.

2.2.4. *Deberes de los propietarios de suelo urbanizable*

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que los terrenos estén incluidos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas las Normas Subsidiarias incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma e intensidades de uso que ésta genere.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al diez por ciento (10%) del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

2.2.5. *Derechos de los propietarios de suelo no urbanizable*

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 utilización racional de los recursos naturales.

Excepcionalmente podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurran las circunstancias previstas en el apartado a) del artículo 2.1.4 de estas Normas Urbanísticas.

En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

CAPITULO TERCERO. - DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

ARTICULO 3.1. DESARROLLO DE LAS CLASES DE SUELO

3.1.1. *Desarrollo del suelo urbano*

En el suelo urbano ya transformado, esto es, con implantación de todos los servicios urbanísticos, los propietarios del suelo tienen derecho a edificar directamente mediante la obtención de la licencia de obra de acuerdo a la ordenación y demás condicionantes urbanísticos contenidos en estas Normas Subsidiarias.

El suelo urbano sin desarrollar en su totalidad, aún cuando tenga su ordenación totalmente definida en las presentes Normas Subsidiarias, está sujeto a la determinación de no poder ser edificado hasta que la parcela merezca la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Si fuera preciso proceder a un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación

edificatoria, se delimitarán las necesarias Unidades de Ejecución. En estos supuestos, se establece como sistema de actuación el de compensación o cooperación.

3.1.2. Desarrollo del suelo urbanizable

Los propietarios de suelo urbanizable tienen derecho a promover su transformación, para lo cual tras la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, pueden instar a la Administración la aprobación del correspondiente Plan Parcial que las desarrolle, mediante su completa y detallada ordenación.

La aprobación del Plan Parcial será necesaria para proceder a la aprobación del Proyecto de Compensación o de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación o compensación de la unidad de ejecución.

En estas Normas Subsidiarias se contemplan cuatro sectores de suelo urbanizable, asignándose a tres de ellos el uso residencial y al cuarto un uso industrial. Cada uno de ellos deberá ser desarrollado mediante un único Plan Parcial que podrá ejecutarse mediante una o varias unidades de ejecución, según convenga al desarrollo de esta clase de suelo. La totalidad del suelo urbanizable, con la excepción en su caso, de los sistemas generales, deberán quedar incluidos en unidades de ejecución.

Los sistemas de actuación para la ejecución de Planes Parciales será el de compensación y/o cooperación.

El Ayuntamiento recibirá la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento del sector.

ARTICULO 3.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

3.2.1. Figuras de aplicación al desarrollo del suelo

Para el desarrollo del suelo urbano y del suelo urbanizable se aplicarán algunas o varias de las figuras urbanísticas que se señalan a continuación y que según tengan o no capacidad para calificar el suelo se agrupan en dos especies:

a) Figuras de planeamiento. Son los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales.

b) Figuras complementarias. Son los Estudios de Detalle.

3.2.2. Planes parciales

Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto en el suelo urbanizable, desarrollar las presentes Normas Subsidiarias, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito. No podrán redactarse sin que, previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se hayan aprobado definitivamente las Normas Subsidiarias, sin que puedan modificar las determinaciones de éstas.

Contendrán las determinaciones establecidas para los mismos en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento y constarán de la documentación que se especifica en los artículos 57 al 64 del citado Reglamento.

Se redactarán por los Ayuntamientos o por los particulares.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen. Si las modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan se abrirá, antes de aprobarlo provisionalmente, un nuevo trámite de información pública.

Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento lo elevará al expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, que lo aprobará definitivamente en el plazo de seis meses, entendiéndose una vez transcurrido este plazo, aprobado por silencio administrativo.

El texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva del Plan será publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

En la tramitación de los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan. El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde que se le requiera al promotor, de las garantías del cumplimiento de los compromisos de plazos de ejecución de la urbanización, construcción, en su caso de edificios destinados a dotaciones comunitarias y conservación de la urbanización, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado esa garantía.

3.2.3. Planes especiales

Con la finalidad de desarrollar las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía, o para la ordenación del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora, así como para otras finalidades análogas, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales.

Si el Ayuntamiento lo estimara procedente y para la creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, descongestión del suelo, resolución de los problemas de circulación o de la estética o la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos, se podrán formular y aprobar Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen. Si las modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan se abrirá, antes de aprobarlo provisionalmente, un nuevo trámite de información pública.

Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, que lo aprobará definitivamente en el plazo de seis meses, entendiéndose una vez transcurrido este plazo, aprobado por silencio administrativo. El texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva del Plan será publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León». Cuando se formulen a iniciativa del Ayuntamiento, antes de su aprobación definitiva serán sometidos a informe de los organismos que resultasen afectados.

En los Planes Especiales de Reforma Interior que afecten a barrios consolidados e incidan sobre la población afectada, se tramitará el avance.

3.2.4. Estudios de detalle

Con el objeto de establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por las Normas Subsidiarias, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales, y ordenar los volúmenes, se podrán formular Estudios de Detalle, que mantendrán las determinaciones de las Normas Subsidiarias, sin alterar el aprovechamiento de los terrenos que comprendan. No podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos justificativos de su finalidad, tales como:

a) Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

b) Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle en el que se demuestre que no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, así como que no existe aumento de la ocupación del suelo, de las alturas máximas y de los volúmenes edificables que se prevén en el planeamiento.

c) Planos a escala adecuada y como mínimo 1/500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento, sometidos posteriormente a información pública durante un mes, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

ARTICULO 3.3. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

3.3.1. Disposiciones generales

Toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, exigirá la previa delimitación de unidades de ejecución, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la culminación de tal actuación y el reparto equitativo de los beneficios y cargas previstos por el planeamiento entre los propietarios del suelo.

3.3.2. Unidades de ejecución

Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, de la totalidad de su superficie.

3.3.3. Sistemas de actuación

Los sistemas de actuación para la gestión de las unidades de ejecución será preferentemente el de Compensación, y el de Cooperación.

En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos que se determinan en el planeamiento y se constituyen en Junta de Compensación.

Los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación serán aprobados por el Ayuntamiento. A tal efecto, los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie total de la unidad de ejecución presentarán al Ayuntamiento los correspondientes proyectos de Bases y Estatutos, que los aprobará inicialmente y someterá a información pública. El acuerdo de aprobación inicial se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y se notificará individualmente a todos los propietarios afectados.

Durante un plazo de quince días, desde la notificación, los propietarios podrán formular alegaciones ante el Ayuntamiento, que transcurrido este plazo, aprobará definitivamente con las modificaciones procedentes los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Con sujeción a lo establecido en las Bases de actuación, se formulará por la Junta de Compensación el correspondiente Proyecto de Compensación, en el que con respecto a la definición de los derechos aportados, la valoración de las fincas resultantes, las reglas de adjudicación, la aprobación, los efectos

del acuerdo aprobatorio y la inscripción del mencionado proyecto, se estará a lo dispuesto para la reparcelación.

El sistema de cooperación es en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

La única diferencia con el sistema de compensación, supuesto que las obligaciones de cesión gratuita de suelo y de costear la urbanización tienen, como ya nos consta, carácter general, radica en que en este caso el protagonismo del proceso de ejecución recae directamente en la Administración, limitándose los propietarios a colaborar en el mismo a través de la constitución de una Asociación Administrativa; bien a iniciativa de estos o del propio Ayuntamiento.

3.3.4. Reparcelación y compensación

Reparcelación o compensación a estos efectos, es la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución.

3.3.5. Parcelaciones urbanísticas

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenido en las presentes Normas Subsidiarias.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su incesariedad, lo que los Notarios deberán testimoniar en el documento.

3.3.6. Parcelaciones en suelo urbano y urbanizable

Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente, siempre que se respete la parcela mínima establecida.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

a) Las determinadas como mínimas en estas Normas.

b) Aquellas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en las Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.

c) Aquellas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en las Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d) Las edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificase la correspondiente a solo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior. Los No-

tarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

3.3.7. Parcelaciones en suelo no urbanizable

En suelo no urbanizable están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Además, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o en cualquiera otra aplicable para la consecución de una utilización racional de los recursos naturales.

ARTICULO 3.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

3.4.1. Condiciones generales de los proyectos técnicos

Se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus determinaciones.

La ejecución material de las determinaciones del planeamiento se realizará mediante los proyectos técnicos siguientes:

- a) Proyecto de urbanización.
- b) Proyecto de edificación.
- c) Proyecto de actividades e instalaciones.

Para el otorgamiento de licencias de obra, cuando no se trate de obras menores, será precisa la presentación de proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional. Para el otorgamiento de la licencia y demás autorizaciones administrativas, será suficiente la presentación de un proyecto básico, pero para proceder al inicio de las obras, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto de ejecución.

3.4.2. Proyectos de urbanización

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra que tienen por finalidad llevar a la práctica, en el suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias y en el suelo urbanizable, la realización material de las determinaciones contenidas en los Planes Parciales.

Son el instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que prevén las Normas Subsidiarias en cuanto a obras de urbanización tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

No podrán modificar las previsiones de las Normas, aun cuando podrán efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización constarán de los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de la obra.
- b) Plano de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de condiciones de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Presupuesto.
- g) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud en su caso.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendios, en su caso.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento, sometidos posteriormente a información pública durante un mes, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

3.4.3. Proyectos de edificación

Son los proyectos técnicos que definen las obras a realizar en el interior y/o en las fachadas exteriores de edificios existentes, las obras que supongan una demolición total o parcial de lo edificado y las obras de construcción de nuevas edificaciones.

Los proyectos de obras de edificación se redactarán con las características y el detalle que requiera la definición de la obra proyectada y comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa.
- b) Plano de situación y emplazamiento en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de condiciones de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Presupuesto.
- g) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud en su caso.

El proyecto deberá, como mínimo, contener un plano de situación del proyecto con la información necesaria para determinar con claridad la situación urbanística de la parcela objeto del proyecto y deberá venir a escala mínima 1/2.000 e incluir topografía de la zona, al menos esquemática.

Deberá contener también información relativa al grado de consolidación y de urbanización de la parcela, con expresión de la edificaciones de su entorno y de los servicios urbanísticos con que cuente.

En la Memoria se justificará el cumplimiento de la normativa urbanística que le afecte, así como la normativa térmica, acústica y de protección contra incendios que le sea de aplicación.

Se adjuntarán los planos de planta, alzados y secciones necesarios para una definición total comprensiva de la obra que se pretende realizar, así como el presupuesto del coste total de las mismas.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN A-4, incluso los planos que serán doblados con esas dimensiones.

Será obligatoria la presentación de proyecto técnico para la concesión de licencia de obras, cuando se trate de la construcción de edificaciones de nueva planta o de la ampliación de las existentes, cualquiera que sea su dimensión e importancia y ya sea sobre o bajo rasante. Asimismo, deberá presentarse proyecto técnico para la reforma de edificios y locales comerciales cuando las obras afecten a la estructura o a los elementos resistentes de los mismos, a la cubierta o a su aspecto exterior.

Se establecen los siguientes tipos de obra:

- a) Obras de nueva planta: aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- b) Obras de ampliación: aquellas en las que se aumenta la ocupación o volumen construidos.
- c) Obras de restauración: las que tienen por objeto la restitución de un edificio existente o parte del mismo, a sus condiciones o estado original.
- d) Obras de conservación: aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad,

habitabilidad, comodidad y ornato sin alterar sus características morfológicas y distribución.

e) Obras de consolidación: las que tienen por objeto asegurar la estabilidad del edificio y mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados. Pueden comprender alteraciones menores de su estructura y distribución.

f) Obras de acondicionamiento: las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio, mediante la modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo las características morfológicas y la estructura portante, sin alterar la envolvente del edificio. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos o la modificación de los existentes.

g) Obras de reestructuración: las que afectan a los elementos estructurales del edificio alterando su morfología.

h) Obras exteriores: las que afectan a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría.

i) Obras de demolición: las que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo.

j) Obras de sustitución: aquellas en que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

3.4.4. *Proyectos de actividades e instalaciones*

Son los proyectos que tienen como objeto definir los elementos mecánicos, maquinaria e instalaciones que precisan existir en un local para desarrollar una actividad determinada.

Serán redactados por facultativo competente y contendrán como mínimo memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

3.4.5. *Usos y obras provisionales*

No obstante la obligatoriedad de observancia de lo dispuesto en estas Normas, si no dificultasen su ejecución, podrán excepcionalmente autorizarse en el suelo urbanizable comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por estas Normas Subsidiarias, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización se hará constar en el Registro de la Propiedad.

3.4.6. *Edificios fuera de ordenación*

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, que sean disconformes con lo dispuesto en ellas, se califican como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de reestructuración, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigiesen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

CAPITULO CUARTO. – INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

ARTICULO 4.1. LICENCIAS URBANISTICAS

4.1.1. *Actos sujetos a licencia municipal*

Como establece el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística estarán sujetos a previa licencia los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

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

- Las obras y usos de carácter provisional a que se refiere el artículo 17 de la Ley del Suelo.

- Las obras de instalación de servicios públicos.

- Las parcelaciones urbanísticas.

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

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

- El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

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

- La demolición de las edificaciones, salvo en caso declarado de ruina inminente.

- Las instalaciones subterráneas de cualquier uso a que se destine el subsuelo.

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

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizan por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

4.1.2. *Competencia*

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá al Ayuntamiento. La competencia municipal tiene por objeto comprobar la conformidad de las actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables.

4.1.3. *Procedimiento general de otorgamiento de licencias*

El procedimiento es el establecido en la Legislación de Régimen Local, en particular en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio de 1955 (B.O.E. 15 de julio de 1955).

Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento.

Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que debe de incluir necesariamente entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

Según el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el expediente de concesión de licencia deberá constar de un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe al Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El Alcalde del Ayuntamiento, leído el expediente, será competente para el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el artículo 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de estas Normas Subsidiarias y de la Ley del Suelo y los Reglamentos en vigor.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o de las presentes Normas Subsidiarias.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, los Ayuntamientos podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación, pertenecen al dominio público.

Los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo que se promuevan por órganos de las Administraciones públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

4.1.4. *Licencias en suelo urbano*

Se ajustarán al sistema general y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigidas en el planeamiento y el terreno tiene además la condición de solar, según la definición contenida en las Normas.

Para autorizar la edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, así como a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se preste fianza en cuantía equivalente al 15% de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

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

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

4.1.5. *Licencias en suelo urbanizable*

Para poder autorizar una edificación en suelo urbanizable, se requiere que esté aprobado previamente el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolla, así como la reparcelación o compensación y el Proyecto de Urbanización. Con estos requisitos, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

4.1.6. *Licencias en suelo no urbanizable*

Los Ayuntamientos podrán autorizar directamente construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Para conceder licencia a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, se necesitará la previa autorización del uso del suelo por la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo al procedimiento siguiente:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o el interés social que exista.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste a la Comisión Provincial de Urbanismo.

c) La Comisión Provincial de Urbanismo lo expondrá a información pública por quince días, al menos.

d) Resolución definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo.

La no autorización del uso del suelo no urbanizable por la Comisión Provincial de Urbanismo impedirá el otorgamiento de la licencia municipal.

4.1.7. *Caducidad de las licencias*

El plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia, será de seis meses. La duración máxima de las obras, una vez comenzadas, será de dos años. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses, pues si no se declarará caduca la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

4.1.8. *Licencia de primera ocupación*

Acabada la obra, se solicitará del Ayuntamiento la comprobación final de la obra y la licencia de primera ocupación, mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento del certificado final de obra, expedido por los técnicos directores de la misma, al que se acompañarán los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si éstas fueran sustanciales.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de la edificación realizada a las condiciones de la licencia concedida, antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas tendentes al cumplimiento de la legalidad urbanística.

4.1.9. *Cédula de habitabilidad*

Los interesados están obligados a obtener la cédula de habitabilidad con anterioridad a la ocupación de las viviendas.

No se podrá dotar de los servicios urbanos de agua, electricidad, gas y teléfono a las viviendas que no posean la cédula de habitabilidad, por lo que las compañías suministradoras la exigirán antes de proceder a los tendidos y enganches correspondientes.

4.1.10. *Deber de conservación*

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

4.1.11. *Declaración de ruina*

De conformidad con los artículos 17 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, cuando alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, el Ayuntamiento declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición de la misma, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

El estado ruinoso se declarará en los supuestos siguientes:

a) Cuando exista un daño no reparable técnicamente por medios normales.

b) Cuando el coste de la reparación sea superior al cincuenta por ciento del valor actual del edificio.

c) Cuando se den circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiera urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

ARTICULO 4.2. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

4.2.1. *Obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones*

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

- a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado.
- b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente, se le requerirá para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia.

Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Alcalde dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras.

Si hubiese concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

- a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia.
- b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Si se hubiese concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo de dos meses.

En las actuaciones sin licencia u orden de ejecución, las medidas de protección de la legalidad urbanística serán adoptadas por el órgano autonómico competente, si requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no las adoptara en el plazo de un mes, a contar desde la recepción del requerimiento.

4.2.2. *Suspensión de licencias*

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

Se consideran infracciones urbanísticas graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado.

Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo no urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan y Proyecto de Urbanización exigibles.

El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todas estas facultades podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución, conforme al artículo 34.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las licencias u órdenes que se otorgasen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

4.2.3. *Responsabilidades*

Según lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

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

Para determinar la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 4.3. INFORMACION URBANISTICA

4.3.1. *Consulta urbanística*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.2 de la Ley del Suelo, todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen y condiciones urbanísticas aplicables a una finca o ámbito determinado.

4.3.2. *Publicidad de las Normas Subsidiarias*

Las presentes Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez que se publique su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Estas Normas son, en su totalidad, un documento público y cualquier persona podrá consultarlas e informarse de las determinaciones contenidas en las mismas, en el Ayuntamiento de Saldaña de Burgos.

CAPITULO QUINTO. – CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION

ARTICULO 5.1. VIAS RODADAS Y ACERAS

5.1.1. *Clasificación de las vías*

Para su diseño y construcción, clasificaremos las vías rodadas en vías de acceso y vías de distribución.

a) Vías de acceso son las principales de los núcleos urbanos, que permiten la entrada del tráfico rodado a los mismos desde el exterior.

b) Vías de distribución son las que sirven de acceso a las edificaciones y a las parcelas, en conexión con las vías de acceso.

Según el uso a que se destinen se clasifican en vías peatonales y vías de coexistencia.

a) Vías peatonales son las que admiten el tránsito o paseo de peatones y vehículos no motorizados.

b) Vías de coexistencia son las destinadas a la circulación de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones y vehículos sin motor.

5.1.2. *Condiciones y parámetros mínimos*

Las vías de acceso nuevas tendrán una dimensión mínima entre alineaciones, incluidas las aceras que serán obligatorias a ambos lados, de diez (10) metros y las de distribución de ocho (8) metros. Si se diseñaran aparcamientos en línea en estas vías, la dimensión mínima será de doce (12) metros en vías de acceso y diez (10) metros en vías de distribución.

Las vías de acceso podrán tener una sección de firme flexible y las de distribución, rígido.

El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de doce (12) metros a ejes y en las de distribución de ocho (8) metros.

Las aceras de las nuevas vías deberán tener un mínimo de cien (100) centímetros de ancho.

ARTICULO 5.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

5.2.1. Condiciones y parámetros mínimos

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, quedando prohibido el uso para tal fin, de tuberías de fibrocemento.

La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a doscientos (200) litros por habitante y día.

Para las industrias, el caudal mínimo será de veinticinco (25) metros cúbicos por día e industria.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de dos (2) atmósferas.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

Todas las viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

ARTICULO 5.3. RED DE SANEAMIENTO

5.3.1. Condiciones y parámetros mínimos

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible bajo las aceras, pudiendo colocarse en los casos en los que fuera necesario, por el centro de la calzada. Tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándolo en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

La velocidad del agua a sección llena se estimará entre medio (0,5) y tres (3) metros por segundo.

Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de medio (0,5) metro cúbico para un diámetro de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en tramos rectos cada cincuenta (50) metros.

Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

ARTICULO 5.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

5.4.1. Condiciones y parámetros mínimos

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw. por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

En redes de alta tensión aéreas, se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se exigirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de cinco (5) metros del conductor.

ARTICULO 5.5. ALUMBRADO PUBLICO

5.5.1. Condiciones y parámetros mínimos

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público o adosados a edificios de propiedad particular, cuando lo autoricen los propietarios, debiendo de llevar los conductores subterráneos.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso, de al menos quince (15) luxes, para las vías de distribución, de al menos diez (10) luxes y para el resto de los espacios, de un mínimo de cinco (5) luxes.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, en la Instrucción sobre Alumbrado Urbano MV-1965 y en las disposiciones de la compañía suministradora (actualmente Iberdrola S.A.).

ARTICULO 5.6. DEPURACION Y VERTIDO

5.6.1. Condiciones particulares

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en suelo urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosa séptica únicamente en suelo no urbanizable distante de la red de saneamiento una distancia superior a los cincuenta (50) metros. En distancias iguales o inferiores, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permita su dilución en el terreno a través de zanjas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

CAPITULO SEXTO. - PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO

ARTICULO 6.1. DETERMINACIONES GENERALES

6.1.1. Definición

Las determinaciones generales son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación, por sus propias características y por su relación con el entorno. Las edificaciones cumplirán las condiciones que se detallan en los artículos siguientes.

ARTICULO 6.2. CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

6.2.1. Definición

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. En las presentes Normas se emplean los siguientes conceptos.

6.2.2. Superficie de parcela

Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la parcela.

6.2.3. Parcela edificable

Es la parcela comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

6.2.4. Parcela mínima

Es la superficie que desde las Normas Subsidiarias, en la Ordenanza particular del planeamiento correspondiente se define como mínima para que una parcela pueda ser edificable.

6.2.5. Linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela. Es linderio frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que dé frente; son linderos laterales los restantes y testero el linderio opuesto al frontal.

6.2.6. Frente mínimo de parcela

Es la longitud mínima del linderio de la parcela coincidente con una alineación.

6.2.7. Solar

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación, cuyos terrenos reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de tres (3) metros.
- Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de ciento cincuenta (150) litros/habitante/día.
- Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de ciento cincuenta (150) litros/habitante/día. No es suficiente que posean fosa séptica.
- Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 2,5 Kw/h/vivienda.
- Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

ARTICULO 6.3. CONDICIONES DE POSICION DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

6.3.1. Definición

Son las que determinan el emplazamiento de las construcciones dentro de la parcela. En las presentes Normas se emplean los siguientes conceptos.

6.3.2. Alineaciones exteriores u oficiales

Son las líneas que, en los planos de las Normas Subsidiarias, fijan el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables.

6.3.3. Rasantes oficiales

Son los perfiles longitudinales, acotados en altura, de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considera como tal el perfil existente.

6.3.4. Plano de fachada

Plano vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del edificio, a excepción de salientes permitidos, aleros y cornisas.

6.3.5. Línea de edificación

Es la línea que delimita la intersección de la fachada en planta baja del edificio con el terreno.

6.3.6. Medianería

Lienzo de edificación que es común con una construcción colindante o que por encontrarse sobre un lindero separa una parcela de la colindante.

6.3.7. Retranqueo

Es el ancho de la franja de terreno existente entre la alineación oficial y la línea de edificación.

6.3.8. Separación a linderos

Es el ancho de la franja de terreno existente entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

6.3.9. Fondo edificable

Es el parámetro establecido por el planeamiento, que señala la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación oficial, medida perpendicularmente a ésta.

ARTICULO 6.4. CONDICIONES DE OCUPACION DE LA PARCELA POR LA EDIFICACION

6.4.1. Definición

Las condiciones de ocupación son las que determinan la superficie de parcela que pueda ser ocupada por la edificación, y la que debe permanecer libre de construcciones. En las

presentes Normas se utilizan los parámetros de los siguientes apartados.

6.4.2. Ocupación o superficie ocupada

Es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección sobre un plano horizontal de los planos de fachada de la edificación. Su cuantía puede señalarse por aplicación de las condiciones de posición de la edificación en la parcela edificable (retranqueos, separaciones a linderos y fondo edificable) o bien mediante un coeficiente que relacione la superficie ocupable por la edificación y la superficie de parcela.

ARTICULO 6.5. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

6.5.1. Definición

Son las condiciones que acotan la dimensión de las edificaciones que pueden levantarse en una parcela. En las presentes Normas se utilizan los siguientes parámetros.

6.5.2. Superficie edificada

Es la suma de la superficie delimitada por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento.

6.5.3. Superficie útil

Se entiende por superficie útil de un local la comprendida en el interior de sus paramentos verticales y con una altura libre mínima de ciento cincuenta (150) centímetros.

6.5.4. Superficie edificable

Es la construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las Ordenanzas de estas Normas Subsidiarias, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad.

También puede quedar fijada por aplicaciones de las condiciones de posición de la edificación dentro de la parcela (retranqueos, separación a linderos, fondo edificable y superficie ocupada) y una altura máxima edificable.

6.5.5. Coeficiente de edificabilidad

Es la cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Subsidiarias, y la superficie de parcela edificable.

6.5.6. Medición de la superficie edificable máxima

A los efectos de la medición de la superficie edificable máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

En este cómputo se deberán incluir al cincuenta por ciento (50%) los balcones y terrazas, así como las superficies cubiertas no cerradas.

En la planta de bajo cubierta con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección horizontal de la cubierta sobre un plano situado a una altura de ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la cara superior del pavimento.

ARTICULO 6.6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

6.6.1. Definición

Son las condiciones que definen la organización de los volúmenes y la forma de las construcciones. Se establecen mediante los parámetros contenidos en este artículo.

6.6.2. Altura del edificio

La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

6.6.3. *Altura de cornisa*

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación hasta la intersección de la cara inferior del último forjado con el plano de fachada del edificio.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta intersección de la cara inferior del alero con el plano de fachada del edificio.

6.6.4. *Altura de coronación*

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de la cubierta.

6.6.5. *Altura de cumbrera*

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cumbrera más alta del edificio.

6.6.6. *Altura en número de plantas*

Es el número de plantas por encima de la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación, incluida la planta baja.

6.6.7. *Medición de la altura máxima autorizada*

La medición se realizará en el centro de la fachada y no podrá superar la altura máxima autorizada.

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a ciento veinte (120) centímetros, la medición se realizará por tramos de ocho (8) metros de ancho, pudiéndose escalar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles, se deberá respetar la altura máxima en cada calle. En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los ocho (8) metros.

Por encima de la altura total de la edificación, únicamente se permite construir chimeneas de ventilación o evacuación de humos.

6.6.8. *Altura de piso*

Es la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

6.6.9. *Altura libre de piso*

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del techo de la misma planta.

6.6.10. *Altura libre máxima y mínima*

La altura libre mínima de piso será de doscientos cincuenta (250) centímetros. En semisótanos será de doscientos veinticinco (225) centímetros y en sótanos de doscientos veinticinco (225) centímetros. La altura libre máxima de plantas bajas será de cuatrocientos ochenta (480) centímetros.

6.6.11. *Volumen edificado por planta*

Es el producto de la superficie construida de planta por la altura de piso.

6.6.12. *Planta*

Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para realizar en ella una actividad. Los diferentes tipos de plantas, en función de su posición en el edificio, se establecen en los artículos siguientes.

6.6.13. *Sótano*

Es la planta enterrada o semienterrada que tiene la cara superior del forjado de techo a no más de ochenta (80) centímetros por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación, en el punto más desfavorable.

La cara superior del pavimento de los sótanos no podrá estar a una cota inferior a doscientos ochenta (280) centímetros por debajo de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

6.6.14. *Semisótano*

Es la planta enterrada o semienterrada que tiene la cara superior del forjado de techo a una altura inferior a ciento cuarenta (140) centímetros y superior a ochenta (80) centímetros por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación, en el punto más desfavorable.

El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a ciento cuarenta (140) centímetros por debajo de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

El número total de plantas bajo rasante, incluidos semisótanos, no podrá exceder de una (1).

6.6.15. *Planta baja*

Es la primera planta que tiene su volumen edificado por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

6.6.16. *Planta de piso*

Es la planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

6.6.17. *Entreplanta*

Es la planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso.

Únicamente se autorizan entreplantas en edificios industriales o de almacenamiento.

6.6.18. *Bajo cubierta*

Planta, en casos abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Contabilizarán también como planta los espacios de bajo cubierta que superen las condiciones de edificación que se señalan para estos en el artículo siguiente.

6.6.19. *Espacios bajo cubierta*

Se admitirá, cuando la Ordenanza particular lo autorice, la creación de espacios bajo cubierta habitables, que no computarán como planta cumpliendo las demás condiciones de habitabilidad.

- La pendiente de la cubierta será inferior al porcentaje autorizado en cada Ordenanza y en todo caso menor del sesenta por ciento (60%) y mayor del treinta por ciento (30%).

- El realce de los planos de fachada hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior de la edificación, no superará los setenta (70) centímetros por encima de la cara superior del último forjado.

- La cumbrera se situará como máximo a trescientos setenta (370) centímetros de la cara superior del último forjado.

En estos casos, se autorizan las buhardillas, con una anchura máxima de ciento veinte (120) centímetros y una separación mínima entre sí de ciento veinte (120) centímetros. La suma de las proyecciones horizontales de las buhardillas sobre la fachada en que se sitúan, será igual o inferior al treinta por ciento (30%) de la longitud de ésta.

6.6.20. *Tipologías edificatorias*

Las Normas Subsidiarias emplean las siguientes tipologías edificatorias:

a) Edificación aislada: Es la que está exenta en el interior de la parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes.

b) Edificación en manzana cerrada o entre medianerías: Es la edificación que tiene líneas de edificación coincidentes con los linderos laterales.

c) Edificación agrupada en hilera o adosada: Es la variante de construcción entre medianerías cuando la edificación se destina a uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar.

d) Edificación pareada: Es aquella en que las edificaciones cumplen la condición de medianerías en un único lindero, estando aislada en los restantes.

ARTICULO 6.7. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS

6.7.1. Definición

Son las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

6.7.2. Normativa térmica, acústica y de protección contra incendios

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplir la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la Edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios. Así, se deberá cumplir la NBE CT-79 (R.D. 2.429/1979 de 6 de julio), la NBE CA-88 (O. del MOPU del 29 de septiembre de 1988) y la NBE CPI-96 (R.D. 2.177/1996 del Ministerio de Fomento de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

6.7.3. Pieza habitable

Se considera pieza habitable toda aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieren la permanencia prolongada de personas.

No se permite la instalación de piezas habitables en planta sótano. En planta semisótano sólo se admite la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar y cumplan las condiciones restantes de calidad e higiene.

6.7.4. Ventilación e iluminación de piezas habitables

Toda pieza habitable tendrá iluminación natural y ventilación directa al exterior mediante huecos que deberán tener una superficie no inferior a un décimo (1:10) de la superficie en planta del local.

Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.

6.7.5. Patios

Se autoriza la creación de patios descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que permitirán inscribir en ellos un círculo de tres (3) metros de diámetro.

Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán la condición anterior, considerándose como paramento el de la linde, aun cuando no estuviera construido.

Se admiten los patios ingleses con las condiciones anteriores. Deberán estar dotados de cerramientos o barandillas de protección. No podrán situarse en alineaciones de calle salvo en el caso de viviendas unifamiliares.

6.7.6. Servidumbres de vistas y luces

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor a dos (2) metros de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. No se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la finca contigua a una distancia inferior a sesenta (60) centímetros. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a vías y espacios públicos.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación no se podrá situar a menos de tres (3) metros de ésta.

ARTICULO 6.8. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

6.8.1. Definición

Son las condiciones que se imponen al conjunto de instalaciones y maquinarias, así como a los espacios que ocupan, y a los elementos y locales de uso común de los edificios.

6.8.2. Instalaciones

Todas las redes de instalaciones discurrirán al interior de los edificios. Si alguna fuere preciso que discurriera por fachada, se enfundará y disimulará lo más posible. Las condiciones particulares de las distintas instalaciones de un edificio se detallan en los artículos siguientes.

6.8.3. Instalación de agua

Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria equivalente a ciento cincuenta (150) litros por habitante.

En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de personas y a la limpieza doméstica.

6.8.3. Instalación de energía

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia. El suministro de energía eléctrica en red de baja tensión tendrá una capacidad mínima de 2,5 Kw/vivienda.

En todo edificio se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura. La instalación de puesta a tierra quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca la línea.

6.8.4. Instalación de evacuación

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida, que por bajantes, las haga llegar a la red de saneamiento horizontal que las conduzca al alcantarillado urbano, o por vertido libre en la propia parcela en caso de edificación aislada.

La evacuación de aguas residuales deberá realizarse mediante un sistema de conductos que acometa forzosamente a la red general de alcantarillado. No se admite en suelo urbano la evacuación de aguas residuales a fosas sépticas. Cuando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

No se admitirá en ningún edificio instalar la salida libre de humos por fachada, patios comunes, balcones y ventanas. Los conductos de evacuación de humos se elevarán como mínimo un (1) metro por encima de la cumbre más alta situada dentro de un radio de ocho (8) metros.

6.8.5. Garajes y aparcamientos

Cuando se realicen garajes en sótano o semisótano, por permitirlo la Ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos doscientos cincuenta (250) centímetros de ancho y trescientos cincuenta (350) centímetros de fondo, sin contabilizar la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos y del doce por ciento (12%) en tramos curvos.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de doscientos veinte (220) centímetros de anchura y cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de longitud.

6.8.6. Escaleras

Las escaleras de los edificios de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales, salvo en los tramos bajo rasante, en cuyo caso contarán con sistema de ventilación forzada si no pudieran tener ventilación natural directa. Deberán contar, al menos, con un hueco por planta, para iluminación con superficie superior a setenta y cinco (75) decímetros cuadrados

y de ventilación con superficie superior a cincuenta (50) decímetros cuadrados. Se admite la iluminación cenital, en cuyo caso, el tiro de escalera deberá tener un hueco central libre con un lado mínimo de cincuenta (50) centímetros y una superficie mínima de noventa (90) decímetros cuadrados.

Las escaleras de utilización pública, tendrán una anchura que no podrá ser inferior a cien (100) centímetros en todos sus tramos, ni podrán tener rellanos partidos, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario. Irán dotadas de barandilla o pasamanos a una altura mínima de noventa (90) centímetros. El rellano de la escalera tendrá un ancho igual o superior al del tiro. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños. La altura de tabica será igual o inferior a dieciocho y medio (18,5) centímetros y la anchura de huella mayor o igual a veintiocho (28) centímetros.

Las escaleras de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de sesenta (60) centímetros.

6.8.7. Portales

Los portales tendrán unas dimensiones tales que se podrá inscribir en ellos un círculo de dos (2) metros de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

6.8.8. Voladizos, rótulos y salientes

Se podrán realizar voladizos cuando la Ordenanza correspondiente lo permita, pero sin que puedan superar la décima parte del ancho de la calle, las dos terceras partes del ancho de la acera o los ochenta (80) centímetros como máximo. Tampoco se podrán realizar voladizos en más del sesenta por ciento (60%) de la línea de fachada de cada planta.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a doscientos setenta (270) centímetros y únicamente podrán sobresalir treinta (30) centímetros de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escaparates, bodeces de escaleras y resaltes afines, que podrán sobresalir un máximo de quince (15) centímetros de la línea de fachada.

ARTICULO 6.9. CONDICIONES ESTETICAS

6.9.1. Definición

Son las que se imponen a la edificación y demás actos urbanos, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen del conjunto urbano.

6.9.2. Fachadas

Las fachadas de los edificios, en cuanto al ritmo y relación entre huecos y macizos, deberán adecuarse a las características tipológicas y constructivas de las propias edificaciones, constituyendo soluciones de calidad arquitectónica que armonicen con el entorno urbano y medioambiental.

6.9.3. Materiales de fachada

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseos y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida, así como el ladrillo cara vista de dos tonos, satinado o con irisaciones y el de color blanco, autorizándose el ladrillo cara vista de color uniforme, en tonos rojizos, tostados u ocre.

Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo, hueco doble o tosco sin enfoscar.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Se prohíben los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color.

Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color.

6.9.4. Medianerías

Las medianerías que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, para mantener un aspecto general estético.

6.9.5. Cerramientos de parcelas

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas que den a suelo de uso y dominio público en suelo urbano, autorizándose únicamente en estos casos, salvo que la Ordenanza particular diga otra cosa, el vallado macizo hasta una altura de noventa (90) centímetros, a partir de la cual, deberá ser calado, a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

6.9.6. Instalaciones en la fachada

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de la mismas o bien revestidas o empotradas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

6.9.7. Mobiliario urbano

Se deberá cuidar que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

CAPITULO SEPTIMO. - CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS

ARTICULO 7.1. DETERMINACIONES GENERALES

7.1.1. Definición

Son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello dispongan las Normas Subsidiarias o el Planeamiento de desarrollo.

Dentro de estas Normas Subsidiarias, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- a) Residencial.
- b) Servicios terciarios.
- c) Dotacional.
- d) Industrial.
- e) Agropecuario.
- f) Espacios libres y zonas verdes.
- g) Infraestructuras básicas.
- h) Red viaria.

ARTICULO 7.2. USO RESIDENCIAL

7.2.1. Definición, clases y categorías

Es el uso que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro del uso residencial se distinguen las siguientes clases y categorías:

1. Clase Vivienda:

- Categoría 1.^a Vivienda unifamiliar, cuando en cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser aislada, pareada o agrupada con otras formando una edificación en hilera.

- Categoría 2.^a Vivienda colectiva, cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda, agrupadas con acceso común y en régimen de propiedad horizontal.

2. Clase Residencia:

- Categoría 3.^a Residencia colectiva, o espacio edificado para residencia permanente, sobre una única parcela en donde

los habitantes no tienen la condición de familia, como las residencias de ancianos, residencias religiosas, colegios mayores, etc.

7.2.2. Vivienda exterior

Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas, y al menos uno de los huecos recaerá sobre espacio de uso público o terreno propio en contacto directo con él.

7.2.3. Programa de la vivienda

El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa Urbanística, que determina la condición de vivienda mínima, es el formado por cocina, estar-comedor, un dormitorio principal y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Las dimensiones mínimas de las piezas que compongan la vivienda serán las siguientes:

a) Estar-comedor: tendrá una superficie útil no menor de catorce (14) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, doscientos setenta (270) centímetros, su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que tres (3) metros.

b) Estar-comedor-cocina: tendrá una superficie útil no menor de veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.

c) Cocina: tendrá una superficie útil no menor de seis (6) metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de ciento sesenta (160) centímetros.

d) Dormitorio principal: tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor de doscientos cuarenta (240) centímetros.

e) Dormitorio doble: cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, ocho (8) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor de doscientos cuarenta (240) centímetros.

f) Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de seis (6) metros cuadrados, con uno de sus lados con longitud libre mayor de doscientos (200) centímetros.

g) Cuarto de aseo: tendrá una superficie no menor de tres (3) metros cuadrados. Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha y un inodoro. El acceso al cuarto de baño no podrá realizarse desde la cocina, ni desde un dormitorio. Si el acceso se realiza desde el estar, ambas piezas deberán estar separadas por un distribuidor con doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

h) Pasillos: tendrán, en todo su trazado, una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros, pudiendo existir interrupciones de esta continuidad por elementos estructurales o de instalaciones de hasta un (1) metro como máximo de longitud con una anchura mínima de ochenta (80) centímetros. En el caso de viviendas colectivas los pasillos o corredores en zonas comunes tendrán un ancho superior a ciento diez (110) centímetros.

i) Vestíbulo: tendrá una superficie no menor que ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

7.2.4. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, éstas estarán aisladas del terreno por una cámara de aire de al menos 25 cm. de espesor o bien por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.

En sótano y semisótano, únicamente se permitirán las dependencias de servicio de la vivienda, pero en ningún caso estancias o dormitorios.

Los espacios habitables de bajo cubiertas estarán vinculados a la planta inferior, donde tendrán el acceso y, al menos, una pieza habitable.

7.2.5. Altura de techos

Con carácter general la altura libre mínima de las estancias para uso residencial será de doscientos cincuenta (250) centímetros. No obstante esto, los espacios destinados a cocina podrán contar con una altura libre mínima de doscientos cuarenta (240) centímetros y los espacios destinados a servicios de la vivienda, entre los que están los cuartos de aseo, podrán tener una altura libre mínima de doscientos veinte (220) centímetros.

7.2.6. Dotación de aparcamiento

Toda edificación de nueva planta destinada a uso residencial deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, o por cada cien (100) metros cuadrados de edificación residencial. La posición de la plaza de aparcamiento podrá efectuarse al aire libre o bajo cubierto, planta baja, semisótano o sótano. El Ayuntamiento, previo informe técnico podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos en que las dimensiones de la parcela o del edificio no lo permita o por indicación en contrario de la correspondiente zona de ordenanza en suelo urbano.

ARTICULO 7.3. USO DE SERVICIOS TERCIARIO

7.3.1. Definición, clases y categorías

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias comerciales, de venta de servicios de carácter privado, artesanos, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor, a espectáculos y ocio, a procurar servicios privados a la población, y a la venta y desarrollo de actividades profesionales.

Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian las siguientes clases y categorías:

1. Clase Comercio:

- Categoría 1.^a Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente, de dimensión no superior a doscientos (200) metros cuadrados, constituyendo una única razón comercial. No están incluidos en este tipo los talleres de reparación de automóviles o maquinaria, regulándose éstos dentro del uso industrial.

- Categoría 2.^a Locales comerciales de venta de todo tipo de productos, alimentarios o no, y talleres de reparación de bienes de consumo tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente, de dimensión no superior a quinientos (500) metros cuadrados, constituyendo una única razón comercial.

- Categoría 3.^a Galerías y centros comerciales de más de quinientos (500) metros cuadrados, integrado por una o varias razones comerciales.

2. Clase Hostelero:

- Categoría 4.^a Instalaciones para el alojamiento temporal de personas, incluyendo las instalaciones complementarias.

3. Clase Centros de Reunión:

- Categoría 5.^a Establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo ni hospedaje.

- Categoría 6.^a Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.

- Categoría 7.^a Establecimientos de reunión y espectáculo al aire libre.

4. Clase Oficinas:

- Categoría 8.^a Despachos y consultas profesionales, asociados a uso residencial o aislados.

- Categoría 9.^a Oficinas privadas con o sin atención al público.

7.3.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

Los locales de venta al público deberán tener una superficie destinada al público superior a ocho (8) metros cuadrados.

En plantas bajo rasante no se admitirán los usos públicos comerciales, ni de oficinas, excepto que se destine a almacén o área de instalaciones.

Para todas las categorías deberá proyectarse un aseo con inodoro y lavabo por cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie destinada a venta o estancia de público.

En locales de superficie mayor de cien (100) metros cuadrados destinados a venta o estancia de público se independizarán respecto a los sexos.

7.3.3. Dotación de aparcamiento

Para todas las categorías se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela en que se sitúe por cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie edificada. El Ayuntamiento, previo informe técnico podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos en que las dimensiones de la parcela o del edificio no lo permita o por indicación en contrario de la correspondiente zona de ordenanza en suelo urbano.

ARTICULO 7.4. USO DOTACIONAL

7.4.1. Definición, clases y categorías

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación y la cultura, guarderías, clubs sociales, centros culturales, sanitarios, religiosos, etc.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías para cada una de las clases de uso diferenciadas:

1. Clase Educación y Cultura:

- Categoría 1.^a Centros de educación preescolar, de titularidad pública o privada.

- Categoría 2.^a Centros de educación primaria, de titularidad pública o privada.

- Categoría 3.^a Centros de educación secundaria, bachillerato o formación profesional, de titularidad pública o privada.

- Categoría 4.^a Otros centros culturales y de enseñanza en general.

2. Clase Asistencial:

- Categoría 5.^a Centros de servicios sociales con o sin residencia colectiva aneja, tales como residencias de ancianos, centros de acogida, etc., de titularidad pública o privada.

3. Clase Sanitario:

- Categoría 6.^a Establecimientos sanitarios con o sin internamiento, de titularidad pública o privada, como ambulatorios, clínicas, sanatorios, etc.

- Categoría 7.^a Establecimientos veterinarios.

4. Clase Servicios Públicos:

- Categoría 8.^a Centros de la Administración Local, Autonómica o Estatal, con atención al público (Ayuntamiento, oficina de correos, cuartel, etc.).

5. Clase Religioso:

- Categoría 9.^a Centros de culto y reunión con o sin residencia aneja.

6. Clase Deportivo:

- Categoría 10. Espacios y locales para la práctica deportiva, bajo cubierto o al aire libre.

7.4.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

En ninguna de las clases y categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano o semisótano para usos vivideros o de reunión, siendo sólo admisibles para almacén e instalaciones del centro.

7.4.3. Dotación de aparcamiento

Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada cincuenta (50) espectadores en los centros de reunión y espectáculo, cada diez (10) personas en el religioso con residencia, y cada cinco (5) camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares con más de mil (1.000) metros cuadrados de superficie construida deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, por cada doscientas (200) plazas escolares.

ARTICULO 7.5. USO INDUSTRIAL

7.5.1. Definición, clases y categorías

Son aquellos usos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas.

Se consideran las siguientes clases y categorías:

1. Clase de Industria Ordinaria y Talleres:

- Categoría 1.^a Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran ser molestas para el vecindario.

- Categoría 2.^a Actividades tolerables con el uso residencial, únicamente previa adopción de medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada por la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras.

- Categoría 3.^a Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que puede establecerse con otros edificios industriales anejos.

- Categoría 4.^a Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

2. Clase de Industria Agropecuaria:

- Categoría 5.^a Industria de transformación agropecuaria.

3. Clase de Industria Extractiva:

- Categoría 6.^a Industria extractiva que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio no urbanizable.

4. Clase de Almacenamiento:

- Categoría 7.^a Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.

- Categoría 8.^a Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.

- Categoría 9.^a Almacenamiento de productos agropecuarios.

- Categoría 10. Almacenamientos especiales (depósitos de agua, silos, depósitos de combustible, etc.).

7.5.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

Toda instalación industrial se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley y el Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León, y cumplirán lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Los límites máximos admisibles para cada una de las categorías industriales anteriores son las que se exponen en la siguiente tabla:

CATEGORIA INDUSTRIA	FUERA DE POLIGONO		POLIG. INDUST.	SUELO NO INDUST.		
	EDIFICIO NO EXCLUSIVO					EDIFICIO EXCLUSIVO
	PLANTA BAJA	OTRA PLANTA				
1ª	300 0,05 5	500 0,05 10	libre 0,1 60	-----	-----	m² construidos Kw/m² densidad pot.mecánica max
2ª	-----	500 0,085 10	libre 0,1 90	libre 0,1 350	-----	m² construidos Kw/m² densidad pot.mecánica max
3ª	-----	-----	-----	libre ilimit. ilimit.	-----	m² construidos Kw/m² densidad pot.mecánica max
4ª a 6ª	-----	-----	-----	libre ilimit. ilimit.	libre ilimit. ilimit.	m² construidos Kw/m² densidad pot.mecánica max

Se debe tener en cuenta para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

- La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el servicio municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

7.5.3. Dotación de aparcamiento y carga y descarga

Cuando la superficie de producción y/o almacenaje se desarrolle en polígono industrial dispondrá dentro de la parcela de:

- Una zona de carga y descarga de treinta y dos (32) metros cuadrados de superficie mínima con su lado menor de al menos cuatro (4) metros.

- Una plaza de aparcamiento de quince (15) metros cuadrados de superficie mínima con su lado menor de al menos doscientos cincuenta (250) centímetros por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción destinada a tal fin.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

ARTICULO 7.6. USO AGROPECUARIO

7.6.1. Definición y categorías

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo primario.

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).
- Categoría 2.ª Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
- Categoría 3.ª Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieren edificaciones especiales.
- Categoría 4.ª Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

7.6.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene

Les será de aplicación la legislación agraria o industrial, y especialmente en la Ley y el Reglamento de Actividades Clasificadas.

Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

ARTICULO 7.7. USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

7.7.1. Definición, clases y categorías

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos de suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes clases y categorías:

1. Clase Jardines y Juegos de Niños:

- Categoría 1.ª Area ajardinada destinada a la defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

- Categoría 2.ª Area destinada específicamente al juego y esparcimiento infantil, incorporando aparatos de recreo, areneros y plantaciones.

- Categoría 3.ª Parque urbano formado por los espacios libres en que exista predominio de zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

2. Clase Protección:

- Categoría 4.ª Franjas de protección de las vías de comunicación, rodovias y ferroviarias, e infraestructuras, constituidas por bandas longitudinales situadas en los márgenes de aquellas.

ARTICULO 7.8. USO DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

7.8.1. Definición

Es el propio de los espacios que acogen las instalaciones, mecanismos y edificaciones que soportan el servicio e infraestructura del núcleo urbano, en su totalidad o en parte.

Se incluyen dentro de este uso tanto los servicios infraestructurales relacionados con los servicios básicos urbanos (transformación de energía, almacenamiento de agua potable, depuración y tratamiento de aguas residuales, etc.) como asimismo los relacionados con algún modo de transporte.

ARTICULO 7.9. USO DE RED VIARIA

7.9.1. Definición y categorías

Es el propio de la comunicación entre los diversos ámbitos del espacio urbano y que se corresponde con el espacio destinado al viario existente o al de nueva creación destinados a la circulación rodada, ciclable o peatonal.

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de alguna de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos o entidades urbanísticas colaboradoras.

Dentro del uso de red viaria se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª Peatonal o viario que puede admitir además del tránsito o paseo de peatones, la circulación de bicicletas y vehículos sin motor en general.

- Categoría 2.ª De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como asimismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

7.9.2. Condiciones particulares

La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, deberá manifestarse con el cambio de color o de los materiales, de modo que queden claramente definidos sus pe-

rimetros, sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas. Las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo de setenta y cinco (75) centímetros.

Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de éstas, debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza de aparcamiento de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de largo y doscientos veinte (220) centímetros de ancho.

- Carril interior de aparcamiento: en línea, doscientos veinte (220) centímetros, en batería a noventa grados, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, y en batería a cuarenta y cinco grados, trescientos cincuenta (350) centímetros.

CAPITULO OCTAVO. - NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION

ARTICULO 8.1. DETERMINACIONES GENERALES

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Subsidiarias para la construcción de las edificaciones y de las instalaciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

En estos casos, se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

ARTICULO 8.2. CARRETERAS

Las principales carreteras que atraviesan el término municipal son las siguientes:

- N-1-E5. Autovía Madrid-Burgos
- N-234. Carretera nacional de Burgos a Sagunto.
- Carretera de Ventas a Saldaña.

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y Caminos del Estado y el Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1.812/1994 de 2 de septiembre, para la autovía N-1 de Madrid a Burgos y la carretera N-234 de Burgos a Sagunto, de propiedad estatal y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León para el resto de las carreteras, de propiedad de la Junta de Castilla y León, de la Excm. Diputación Provincial de Burgos y del propio municipio.

Son zonas de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de ocho (8) metros en la autovía Madrid-Burgos, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, a ambos lados de las vías medida horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de servidumbre de las carreteras consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco (25) metros en la autovía Madrid-Burgos y ocho (8) metros en el resto de carreteras.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de la conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que dependa.

En la zona de afección, esto es, a cien (100) metros de las aristas exteriores de la explanación en la autovía N-1, a cincuenta (50) metros en la carretera N-234 y a treinta (30) metros en las demás, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del

órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travesías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La línea límite de edificación o línea a ambos lados de la carretera, desde la cual hasta ésta queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa a cincuenta (50) metros de la arista exterior de la calzada en la autovía N-1, veinticinco (25) metros en la carretera N-234, ramales de enlace y vías de giro de las intersecciones y a dieciocho (18) metros en el resto de las carreteras.

Los tramos de carreteras que circulan por suelo urbano se consideran travesías. En la zona de dominio público de las travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular. Asimismo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección de las travesías.

No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma.

ARTICULO 8.3. LINEAS FERREAS

Las líneas férreas que atraviesan el término municipal de Saldaña de Burgos son: el ferrocarril Madrid-Burgos y la línea a Calatayud.

Las líneas férreas son objeto de regulación mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre.

Se establecen tres zonas con limitaciones de uso y aprovechamiento en los terrenos colindantes con el ferrocarril. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la siguiente:

- Zona de dominio público: explanación más ocho (8) metros desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta veinte (20) metros de la arista exterior de la explanación.
- Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta cincuenta (50) metros de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias de la arista exterior de la explanación son cinco (5) metros para la zona de dominio público, ocho (8) metros para la zona de servidumbre y veinticinco (25) metros para la zona de afección.

En la zona de dominio público sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario o de otro servicio público de interés general. En la zona de servidumbre se podrán autorizar obras o actividades que no afecten al ferrocarril, y en la zona de afección se podrá realizar cualquier tipo de obra o actividad con la previa licencia de la empresa titular de la línea férrea.

ARTICULO 8.4. CAUCES PUBLICOS Y ACUIFEROS

Los principales cauces públicos existentes en el término municipal son el río Los Ausines y los arroyos que desembocan en él.

Los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio

Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. de 30 de abril de 1986) y el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D. 927/1988 de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto de 1988). Les son asimismo de aplicación la Ley 6/1992 de 18 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

Se respetarán las servidumbres legales establecidas en el R.D.P.H. Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la misma.

Por consiguiente, no se podrán realizar edificaciones a menos de cinco (5) metros de distancia de un cauce público y las que se realicen a menos de cien (100) metros del mismo habrán de contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.

Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con período de retorno inferior o igual a 100 años.

No podrá autorizarse ningún tipo de edificación ni la instalación de ninguna actividad o uso cuyos vertidos puedan someter riegos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

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

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

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

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

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso, precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

ARTICULO 8.5. LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA DE ALTA TENSION

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros:

Para edificios, construcciones y otras instalaciones: $d = 3,3 + U/100$, con un mínimo de cinco (5) metros.

Para árboles y masas arbóreas: $d = 1,5 + U/100$, con un mínimo de 2 m.

U se corresponde con la tensión de la línea en kilovoltios (KV).

ARTICULO 8.6. ACTIVIDADES CLASIFICADAS

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características se encuentran clasificadas por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, (BOCyL de 29 de octubre de 1993) y por su Reglamento, deberán mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos. Asimismo las que requieran Evaluación de Impacto Ambiental, se regularán conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1.302/86, de Evaluación de Impacto Ambiental y por la Ley 8/94 de Evaluación de Impacto y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

Entre las actividades o instalaciones consideradas clasificadas por la legislación aplicable, están las siguientes:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorias y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos, etc.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad.

La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde.

Presentada por el solicitante la documentación exigida, que comprenderá una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

El Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días.

Finalizado el período de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas. Esta Comisión emitirá informe sobre el expediente, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.

Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado por plazo de diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad. Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

Asimismo, con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de

puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico de obra aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad.

El Ayuntamiento, una vez solicitada la licencia de apertura, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas.

Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

La inspección de las actividades clasificadas corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

El Alcalde o el Consejero competente de la Comunidad Autónoma podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad clasificada en fase de construcción o de explotación, total o parcialmente, cuando se incumplan o transgredan las condiciones impuestas para la ejecución del proyecto o cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para evitar los daños y eliminar los riesgos.

Para el régimen sancionador, se estará a lo dispuesto en los artículos 27 al 41 de la Ley de Actividades Clasificadas.

En cualquier caso, para la instalación en suelo urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

No podrán autorizarse asimismo las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

ARTICULO 8.7. ESTABLECIMIENTOS GANADEROS

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos (B.O.P. 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modifica en parte la de 28 de marzo de 1980 (B.O.P. 23 de abril de 1980).

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones consideradas en esa normativa como de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias a los mismos, a las carreteras, a los

cauces públicos, a los mataderos y entre sí, establecidas en la normativa señalada.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a cien (100) metros de la autovía N-1 y de la carretera N-234 y a veinticinco (25) metros de las demás carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de un (1) kilómetro a los mataderos, centros de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también un (1) kilómetro de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de cien (100) metros del álveo de un cauce público, contará con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

ARTICULO 8.8. VERTEDEROS Y DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de julio, regulador de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en suelo no urbanizable (BOCyL de 4 de agosto de 1993).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano y urbanizable industrial por sus reducidas dimensiones y por su proximidad a las zonas residenciales es el considerado por la normativa en suelo no urbanizable.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable de especial protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado y de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

ARTICULO 8.9. ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Al objeto de posibilitar el derecho de todos a disfrutar de un entorno accesible, con igualdad de condiciones y sin impedimentos discriminatorios, se dará cumplimiento a lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras (BOCyL de 1 de julio de 1998).

ARTICULO 8.10. VIAS PECUARIAS

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995).

Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

ARTICULO 8.11. ZONAS DE INTERES ARQUEOLOGICO

8.11.1. Objeto de las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico

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

Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de Saldaña de Burgos, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerar-

se como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establece:

- AREA DE PROTECCION INTEGRAL

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

- Yacimientos y zonas arqueológicas.
- Entornos de B.I.C.

A las zonas de interés arqueológico les será de aplicación la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley (BOE de 28 de enero de 1986).

8.11.2. *Normas para la ejecución de las obras*

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

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

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente en la materia.

Si en la realización de obras de construcción, como consecuencia de excavaciones o remociones de tierra, se descubrieran objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Español, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales.

ARTICULO 8.12. DEFENSA NACIONAL

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación vinculada a la defensa nacional y sus zonas de seguridad, se registrará por la Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975 y por su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

CAPITULO NOVENO. - CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN SUELO URBANO

ARTICULO 9.1. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1. CASCO ANTIGUO

9.1.1. *Ámbito y características*

Corresponde a las zonas más antiguas de los núcleos de Saldaña de Burgos y Las Ventas de Saldaña, grafadas en el plano de Ordenación con el código 1.

Se trata de un área con agrupaciones compactas de edificaciones y con alineaciones en general bien definidas.

9.1.2. *Tipología de la edificación*

Se permite la construcción entre medianerías en manzana cerrada, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbe la edificación aislada, al interior de la parcela, debiéndose ajustar a la alineación oficial.

9.1.3. *Condiciones de la parcela*

Se establece como parcela edificable la catastral existente.

En las Normas Subsidiarias Provinciales se determina como superficie de la parcela mínima los 100 m.². Sin embargo, en

este municipio la propiedad del suelo existente en el casco antiguo refleja una distribución parcelaria muy fragmentada y con dimensiones de parcelas pequeñas, suponiendo un porcentaje significativo las que se sitúan en torno a los 70 m.². Se intenta ubicar en el casco antiguo, el ámbito en el que tenga cabida la realización de tipos de edificaciones que requieran poca superficie construida, con la perspectiva de que las reparcelaciones ajustadas a la superficie de parcela mínima serán escasas en número y responderán en la mayoría de los casos al ajuste de propiedades de parcelas catastrales existentes.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de parcela será igual o superior a setenta (70) metros cuadrados.
- b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que quinientos cincuenta (550) centímetros.
- c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a quinientos cincuenta (550) centímetros.

9.1.4. *Separación a los linderos*

La edificación deberá adosarse obligatoriamente a los linderos laterales y construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior. Se prohíben los retranqueos. En caso de sustitución de edificaciones existentes se mantendrá la línea de fachada primitiva.

9.1.5. *Fondo edificable*

Se establece un fondo máximo edificable de doce (12) metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación exterior. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

9.1.6. *Ocupación*

La superficie ocupada máxima viene determinada por la alineación exterior, los linderos laterales y el fondo máximo edificable.

9.1.7. *Edificabilidad*

La superficie máxima edificable de la parcela viene definida por el resultado de multiplicar la altura en número de plantas permitida por la superficie de parcela definida por la alineación exterior, los linderos laterales y la línea del fondo máximo edificable.

9.1.8. *Altura de la edificación*

El número máximo de plantas autorizadas es de dos (2). La altura máxima de cornisa será de siete (7) metros. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura. La altura máxima de cumbre será de diez (10) metros.

9.1.9. *Usos*

1. *Uso principal:*

Uso Residencial en su Clase de Vivienda y categoría 1.^a y 2.^a de vivienda unifamiliar y colectiva.

2. *Usos complementarios:*

Uso Residencial en Clases de Residencia en categoría 3.^a en situación de edificio exclusivo.

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 1.^a, en situación de planta baja, en Clase Centros de Reunión en categorías 5.^a y 6.^a en situación de planta baja y en edificio exclusivo, y en Clase de Oficinas en categorías 8.^a y 9.^a, en cualquier posición de la edificación.

Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría siempre que sea de uso y dominio público, en régimen de edificio exclusivo.

Uso Industrial en Clase de Industria Ordinaria y Talleres categoría 1.^a, como talleres domésticos situados en planta baja de edificación residencial.

Uso agropecuario, en categoría 2.^a únicamente para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo, con la limitación de setenta (70) metros cuadrados de superficie construida máxima.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines y Juegos de Niños en categoría 1.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

9.1.10. Condiciones estéticas particulares

Se prohíben las terrazas, balcones, miradores y cuerpos volados. El saliente máximo permitido de aleros es de treinta (30) centímetros.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra, ladrillo cara vista o revoco en tonos acordes con los colores del entorno.

La carpintería exterior será de madera, barnizada en su color, teñida o pintada, o bien de aluminio lacado.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al cuarenta por ciento (40%) y acabado en teja curva de colores rojo y tostados.

9.1.11. Condiciones de habitabilidad

Se prohíbe la construcción de sótanos y los semisótanos.

La superficie de bajo cubierta no podrá tener huecos directos a la calle ni a los patios, autorizándose las claraboyas en la propia cubierta para iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta.

ARTICULO 9.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2. AMPLIACION DEL CASCO

9.2.1. Ambito y características

Comprende las zonas semiconsolidadas situadas al norte del casco antiguo de Saldaña de Burgos y en torno al núcleo de Las Ventas, y que participan en parte de las características de la ordenanza de Casco Antiguo.

Están grafiadas en el plano de Ordenación con el código 2. Se distinguen dos grados, que comprenden los terrenos señalados en dicho plano con los códigos A y B.

9.2.2. Tipología de la edificación

Se autoriza tanto la construcción entre medianerías en manzana cerrada, como la edificación aislada, pareada y agrupada.

9.2.3. Condiciones de la parcela

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie de parcela será igual o superior a doscientos (200) metros cuadrados en grado A y de cuatrocientos (400) metros cuadrados en grado B.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que seis (6) metros en grado A y de diez (10) metros en grado B.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros en grado A y de diez (10) metros en grado B.

9.2.4. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

1. Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a los siguientes valores:

a) Grado A. Se prohíben los retranqueos, teniendo que situarse el plano de fachada de la edificación sobre la alineación oficial.

b) Grado B. Tres (3) metros. Podrán situarse cuerpos de edificación en contacto con la alineación exterior, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Estar destinados a garaje, uso comercial o guarda de maquinaria agrícola.

- La altura máxima de la construcción no superará una (1) planta y trescientos veinte (320) centímetros de altura de coronación.

- La longitud de la línea de edificación coincidente con la alineación exterior no superará los tres (3) metros.

- Deberá situarse medianero con uno de los linderos laterales.

2. La separación de las fachadas a los linderos laterales y testero será como mínimo:

a) Grado A. No se establece distancia mínima.

b) Grado B. Tres (3) metros. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando satisfaga las siguientes condiciones:

- Cuando la edificación colindante esté construida sobre el lindero.

- Cuando se actúe conjuntamente en soluciones de proyecto unitario.

- Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes.

9.2.5. Fondo edificable

a) Para el grado A se establece un fondo máximo edificable de doce (12) metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación exterior. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

b) En el grado B no se establece fondo máximo edificable.

9.2.6. Ocupación

a) En el grado A, la superficie ocupada máxima viene determinada por la alineación exterior, los linderos laterales y el fondo máximo edificable.

b) En el grado B, la ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de edificación del treinta por ciento (30%).

9.2.7. Edificabilidad

a) En el grado A, la superficie máxima edificable de la parcela viene definida por el resultado de multiplicar la altura en número de plantas permitida por la superficie de parcela definida por la alineación exterior, los linderos laterales y la línea del fondo máximo edificable.

b) En el grado B, el coeficiente de edificabilidad se establece en seis (6) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

9.2.8. Altura de la edificación

El número máximo de plantas autorizadas es de dos (2). La altura máxima de cornisa será de siete (7) metros. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura. La altura máxima de cumbrera será de diez metros.

9.2.9. Usos

1. Uso principal:

Uso Residencial en su Clase de Vivienda y categoría 1.^a y 2.^a de vivienda unifamiliar y colectiva en grado A y categoría 1.^a de vivienda unifamiliar en grado B.

2. Usos complementarios:

Uso Residencial en Clase Residencia en categoría 3.^a en situación de edificio exclusivo.

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 1.^a, en planta baja, debiendo ser comercio asociado con la vivienda donde se ubica, y categoría 2.^a en situación de edificio exclusivo, en Clase Centros de Reunión en categorías 5.^a y 6.^a en situación de planta baja y en edificio exclusivo, y en Clase de Oficinas en categorías 8.^a y 9.^a, en cualquier posición de la edificación.

Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría siempre que sea de uso y dominio público, en régimen de edificio exclusivo.

Uso Industrial en Clase de Industria Ordinaria y Talleres categoría 1.^a, como talleres domésticos situados en planta baja de edificación residencial.

Uso agropecuario, en categoría 2.^a con una superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines y Juegos de Niños en categoría 1.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

9.2.10. Condiciones estéticas particulares

En el grado A se prohíben las terrazas, balcones, miradores y cuerpos volados. El saliente máximo permitido de aleros es de treinta (30) centímetros.

En el grado B se prohíben las terrazas, así como los cuerpos volados de fábrica, autorizándose únicamente como salientes de la alineación, los balcones construidos en la forma tradicional, que no sobresalgan más de setenta y cinco (75) centímetros de ésta y los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra, ladrillo cara vista o revoco de mortero pintado en tonos ocres, pardos o blancos.

La carpintería exterior será de madera barnizada en su color o pintada, o bien de aluminio laqueado.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al cuarenta por ciento (40%) y acabado en teja curva de colores rojizos o tostados.

Cuando la edificación se retranquee de la alineación oficial, se deberá diferenciar mediante el vallado, el pavimento o cualquier otro elemento, el terreno particular del viario público.

9.2.11. Condiciones de habitabilidad

En grado A no se permiten sótanos y semisótanos. En grado B, se permiten sótanos y semisótanos, de acuerdo con las condiciones generales de la edificación.

Los espacios de bajo cubierta no podrán tener huecos directos a la calle o a los patios, autorizándose la colocación de claraboyas en la propia cubierta para iluminación y ventilación de los mismos.

ARTICULO 9.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3. ENSANCHE INTENSIVO

9.3.1. Ambito y características

Esta zona comprende las áreas de desarrollo de los núcleos urbanos ocupadas por edificaciones de viviendas unifamiliares que por la dimensiones de las parcelas y la posición de la edificación en ellas, se pueden considerar como de alta densidad, con predominio de las edificaciones sobre los espacios libres de parcela.

Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de Ordenación con el código 3.

9.3.2. Tipología de la edificación

Su edificación corresponde a tipologías edificatorias pareadas y agrupadas en hileras.

9.3.3. Condiciones de la parcela

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie de parcela será igual o superior a doscientos (200) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual que siete (7) metros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a siete (7) metros.

9.3.4. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

1. Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a cuatro (4) metros. Podrán situarse cuerpos de edificación en contacto con la alineación exterior, siempre que cumplan las siguientes condiciones.

- Estar destinados a uso de garaje.

- La altura máxima de la construcción no superará una (1) planta y trescientos cincuenta (350) centímetros de altura de coronación.

- La longitud de la línea de edificación coincidente con la alineación exterior no superará los trescientos cincuenta (350) centímetros.

- Deberá situarse medianero con uno de los linderos laterales.

2. La separación de las fachadas a uno de los linderos laterales y testero será como mínimo de tres (3) metros.

La edificación podrá adosarse a los linderos laterales en solución de viviendas unifamiliares agrupadas en hilera. El conjunto de planos de fachada no superará una longitud máxima de cuarenta y cinco (45) metros lineales. La separación mínima entre grupos de edificaciones será de seis (6) metros.

9.3.5. Ocupación

La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del sesenta por ciento (60%).

9.3.6. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad se establece en diez (10) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

La edificación bajo rasante en sótanos y semisótanos no computará a efecto de edificabilidad.

9.3.7. Altura de la edificación

El número máximo de plantas autorizadas es de dos (2). La altura máxima de cornisa será de siete (7) metros. Se admiten los realces en fachadas por encima de esta altura.

Sobre la altura de cornisa se admite la construcción de una planta bajo cubierta, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 6.6.19 de estas Normas y las expresadas a continuación:

- La pendiente máxima admisible de las cubiertas será del sesenta por ciento (60%).

- La mínima altura libre en las piezas habitables será de ciento ochenta (180) centímetros.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.

9.3.8. Usos

1. Uso principal:

Uso Residencial en su Clase de Vivienda y categoría 1.^a de vivienda unifamiliar.

2. Usos complementarios:

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 1.^a, en planta baja, debiendo ser comercio asociado con la vivienda donde se ubica, en Clase Centros de Reunión en categoría 5.^a en situación de planta baja y en edificio exclusivo, y en Clase de Oficinas en categoría 8.^a, en cualquier posición de la edificación.

Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría siempre que sea de uso y dominio público, en régimen de edificio exclusivo.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines y juegos de Niños en categoría 1.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

9.3.9. Condiciones estéticas particulares

En todos los casos en que la edificación se adosa a un lindero medianero, se respetarán las normas siguientes:

- Los muros medianeros que quedan al descubierto se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.

- La diferencia de altura total de los cuerpos de edificación medianeros no podrá exceder de trescientos cincuenta (350) centímetros.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo ser paramento ciego hasta una altura de noventa (90) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverá con malla metálica, cerajería, elementos vegetales y similares.

9.3.10. Otras condiciones

En la edificación de nueva planta se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda, que podrá localizarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

ARTICULO 9.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4. ENSANCHE EXTENSIVO

9.4.1. Ambito y características

Esta zona comprende las áreas de desarrollo de los núcleos urbanos ocupadas por edificaciones de viviendas unifamiliares que por la dimensiones de las parcelas y la posición de la edificación en ellas, se pueden considerar como de baja densidad, con predominio de los espacios libres frente a los edificios.

Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de Ordenación con el código 4. Se distinguen dos grados, que comprenden los terrenos señalados en el plano de Ordenación con los códigos A, B.

9.4.2. Tipología de la edificación

Su edificación corresponde a tipologías edificatorias aisladas y pareadas.

9.4.3. Condiciones de la parcela

Se establecen los siguientes valores de superficie mínima de parcela para cada grado:

- Grado A: Trescientos (300) metros cuadrados.
- Grado B: Quinientos (500) metros cuadrados.

No será de aplicación la superficie de parcela mínima en las que a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias estén inscritas dentro del Registro de la Propiedad como unidad predial independiente y que su extensión y forma permita desarrollar una vivienda con las condiciones mínimas establecidas en el artículo 7.2.3.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Su lindero frontal tendrá una longitud mínima de:
 - Grado A: once (11) metros.
 - Grado B: quince (15) metros.
- La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro mínimo de:
 - Grado A: once (11) metros.
 - Grado B: quince (15) metros.

9.4.4. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

1. Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a los siguientes valores:

a) Grado A: cuatro (4) metros. Podrán situarse cuerpos de edificación en contacto con la alineación exterior, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Estar destinados a uso de garaje.

- La altura máxima de la construcción no superará una (1) planta y trescientos cincuenta (350) centímetros de altura de coronación.

- La longitud de la línea de edificación coincidente con la alineación exterior no superará los cuatro (4) metros.

- Deberá situarse medianero con uno de los linderos laterales.

b) Grado B: cinco (5) metros.

2. La separación de las fachadas a los linderos laterales y al testero será como mínimo de tres (3) metros.

En el grado A, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales en solución de viviendas unifamiliares pareadas.

9.4.5. Ocupación

La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable los coeficientes de ocupación siguientes:

- Grado A: cincuenta por ciento (50%).
- Grado B: cuarenta por ciento (40%).

9.4.6. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela edificable se establece para cada grado en:

- Grado A: siete (7) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.
- Grado B: cinco (5) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

La edificación bajo rasante en sótanos y semisótanos no computará a efecto de edificabilidad.

9.4.7. Altura de la edificación

El número máximo de plantas autorizadas es de dos (2). La altura máxima de cornisa será de siete (7) metros. Se admiten los realces en fachadas por encima de esta altura.

Sobre la altura de cornisa se admite la construcción de una planta bajo cubierta, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 6.6.19 de estas Normas y las expresadas a continuación:

- La pendiente máxima admisible de las cubiertas será del sesenta por ciento (60%).
- La mínima altura libre en las piezas habitables será de ciento ochenta (180) centímetros.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.

9.4.8. Usos

No se establecen diferencias entre los Grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

1. Uso principal:

Uso Residencial en su Clase de Vivienda y categoría 1.^a de vivienda unifamiliar.

2. Usos complementarios:

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 1.^a, en planta baja, debiendo ser comercio asociado con la vivienda donde

se ubica, en Clase Centros de Reunión en categoría 5.^a en situación de planta baja y en edificio exclusivo, y en Clase de Oficinas en categorías 8.^a y 9.^a, en cualquier posición de la edificación.

Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría siempre que sea de uso y dominio público, en régimen de edificio exclusivo.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines y Juegos de Niños en categoría 1.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

9.4.9. Condiciones estéticas particulares

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo ser paramento ciego hasta una altura de noventa (90) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverá con malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

9.4.10. Otras condiciones

En la edificación de nueva planta se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda, que podrá localizarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

ARTICULO 9.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5. INDUSTRIA Y ALMACENES

9.5.1. Ambito y características

Esta zona es la que está constituida por las áreas ocupadas por instalaciones industriales o almacenes relacionados con la actividad industrial.

Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de Ordenación con el código 5. Se distinguen tres grados, que comprenden los terrenos señalados en el plano de Ordenación con los códigos A, B, C.

Salvo una pequeña área dentro del núcleo urbano de Las Ventas, se centraliza su localización en el área de suelo urbanizable situada al norte del núcleo de Las Ventas junto a la autovía de Madrid a Burgos.

9.5.2. Tipología de la edificación

Su edificación corresponde a tipologías edificatorias aisladas, pareadas y agrupadas en hilera, en función del tamaño de la parcela sobre la que se asienten:

a) Grado A. Industria y almacén en parcela pequeña con edificaciones agrupadas en hilera o pareadas.

b) Grado B. Industria y almacén en parcela media con edificaciones aisladas, pareadas o agrupadas en hileras.

c) Grado C. Industria y almacén en gran parcela con edificaciones aisladas o pareadas.

9.5.3. Condiciones de la parcela

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos se establecen los siguientes valores de superficie mínima de parcela para cada grado:

a) Grado A: Doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

b) Grado B: Quinientos (500) metros cuadrados.

c) Grado C: Mil (1.000) metros cuadrados.

No será de aplicación la superficie de parcela mínima en las que a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias estén inscritas dentro del Registro de la Propiedad como unidad predial independiente.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Su lindero frontal tendrá una longitud mínima de:

a) Grado A: siete (7) metros.

b) Grado B: diez (10) metros.

c) Grado C: veinte (20) metros.

2. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro mínimo de:

a) Grado A: siete (7) metros.

b) Grado B: diez (10) metros.

c) Grado C: veinte (20) metros.

9.5.4. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

1. Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a los siguientes valores:

a) Grado A: no se establecen retranqueos.

b) Grado B: cinco (5) metros.

c) Grado C: cinco (5) metros.

2. La separación de las fachadas a los linderos laterales y al testero será como mínimo de tres (3) metros.

En el grado A, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales en agrupación en hilera. El conjunto de planos de fachada no superará una longitud máxima de treinta y cinco (35) metros lineales.

9.5.5. Ocupación

La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable los coeficientes de ocupación siguientes:

a) Grado A: cien por cien (100%).

b) Grado B: sesenta por ciento (60%).

c) Grado C: cincuenta por ciento (50%).

9.5.6. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela edificable se establece para cada grado en:

a) Grado A: diez (10) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

b) Grado B: siete (7) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

c) Grado C: seis (6) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

En todos los grados se desarrollará la edificabilidad en planta baja y planta primera o entreplanta, con un máximo de superficie de estas últimas del veinte por ciento (20%) de la superficie de planta baja.

La edificación bajo rasante en sótanos y semisótanos no computará a efecto de edificabilidad.

9.5.7. Altura de la edificación

El número máximo de plantas autorizadas es de dos (2). La altura máxima de coronación será de siete (7) metros en el grado A y de setecientos cincuenta (750) centímetros en los otros dos. No se admiten los realces en fachadas por encima de esta altura.

En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos singulares de gran altura tales como silos, chimeneas, torres de montaje, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, con un límite de doce (12) metros.

Se permite la construcción de entreplantas, de sótanos y semisótanos.

9.5.8. Usos

No se establecen diferencias entre los Grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación.

1. Uso principal:

Uso industrial en todas sus clases y categorías, excluida la Clase Extractiva, categoría 6.^a, sin perjuicio de las limitaciones a que vienen obligadas las industrias peligrosas. Cada parcela de esta zona urbanística soportará una única razón industrial.

2. Usos complementarios:

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categorías 2.^a y 3.^a, en planta baja y en edificio exclusivo, debiendo ser comercio relacionado con la producción industrial, en Clase Centros de Reunión en categoría 5.^a en situación de planta baja, y en Clase de Oficinas en categoría 9.^a, en cualquier posición de la edificación, siempre asociada a la instalación industrial que se trate, no pudiendo superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie edificable por todo concepto.

Uso Dotacional, en cualquier clase y categoría siempre que sea de uso y dominio público.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1.^a, con un máximo de una vivienda por instalación industrial y cien (100) metros cuadrados construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines, categoría 1.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

9.5.9. Condiciones estéticas particulares

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo ser paramento ciego hasta una altura de ciento cincuenta (150) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverá con malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

El terreno libre de edificación que quede visto desde las vías o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales.

ARTICULO 9.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 6. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

9.6.1. Ambito y características

Esta zona queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación de equipamientos de todo tipo de los núcleos de población, tanto de titularidad pública como privada.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia social y sanitaria, etc.

Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de Ordenación con el código 6. Se distinguen dos grados, que comprenden los terrenos señalados en el plano de Ordenación con los códigos A, B, en base fundamentalmente al uso a que se adscribirá el suelo. El Grado A corresponde al dotacional en general y el Grado B al deportivo.

9.6.2. Tipología de la edificación

Las tipologías edificatorias, para las instalaciones que se regulen íntegramente en su edificación por esta zona de ordenanza, serán aisladas o pareadas.

9.6.3. Condiciones de la parcela

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos se establecen los siguientes valores de superficie mínima de parcela para cada grado:

- Grado A: Mil (1.000) metros cuadrados.
- Grado B: Dos mil (2.000) metros cuadrados.

No será de aplicación la superficie de parcela mínima en las que a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias estén inscritas dentro del Registro de la Propiedad como unidad predial independiente.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Su lindero frontal tendrá una longitud mínima de:

- Grado A: veinte (20) metros.
- Grado B: veinte (20) metros.

- La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro mínimo de:

- Grado A: veinte (20) metros.
- Grado B: veinte (20) metros.

En el Grado B descrito, la condición de frente y forma no tendrá carácter obligatorio cuando se trate de instalaciones dentro de un área residencial privada y destinada a su exclusivo servicio, resolviendo el acceso a los usuarios desde la propia área residencial.

9.6.4. Posición de la edificación. Separación a los linderos

La nueva edificación se situará dentro de la parcela edificable, de modo que satisfaga respecto de la alineación oficial y linderos de parcela las siguientes condiciones:

- Retranqueos: la separación entre el plano de fachada y la alineación oficial será superior a los siguientes valores:

- Grado A: tres (3) metros.
- Grado B: cuatro (4) metros.

- La separación de las fachadas a los linderos laterales y al testero será como mínimo de tres (3) metros.

9.6.5. Ocupación

La ocupación de la parcela por el conjunto de las edificaciones situadas sobre y bajo rasante, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela edificable los coeficientes de ocupación siguientes:

- Grado A: setenta y cinco por ciento (75%).
- Grado B: veinte por ciento (20%) para las edificaciones cerradas que se levanten sobre rasante. Sin limitación para las instalaciones que no supongan edificación sobre rasante.

9.6.6. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela edificable se establece para cada grado en:

- Grado A: ocho (8) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.
- Grado B: dos (2) metros cuadrados de superficie edificada por cada diez (10) metros cuadrados de parcela edificable.

9.6.7. Altura de la edificación

El número máximo de plantas autorizadas es de dos (2) en el Grado A y una (1) en el Grado B.

La altura máxima de coronación será de setecientos cincuenta (750) centímetros en el grado A y de trescientos cincuenta (350) centímetros en el Grado B. No se admiten los realces en fachadas por encima de esta altura.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.

9.6.8. Usos

Los usos a que podrán destinarse los suelos calificados para equipamientos serán para cada uno de los grados los siguientes:

Grado A:

- Uso principal:

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías.

- Usos complementarios:

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categoría 1.^a asociado al uso dotacional y como complemento de este, en Clase Centros de Reunión, asimismo asociado a algún uso dotacional, en categoría 5.^a en situación de planta baja, y categoría 6.^a en

situación de planta baja y plantas bajo rasante, en Clase de Oficinas en categoría 9.^a, en cualquier posición de la edificación, asociada al uso dotacional.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1.^a, con un máximo de una vivienda por instalación y cien (100) metros cuadrados construidos, para guarda y custodia de las instalaciones.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines y Juegos de Niños, categoría 1.^a y 2.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

Grado B:

1. Uso principal:

Uso Dotacional, en su Clase Deportivo categoría 10.

2. Usos complementarios:

Uso Terciario, en la Clase Comercio, categoría 1.^a asociado al uso dotacional y como complemento de éste, en Clase Centros de Reunión, asimismo asociado a algún uso dotacional, en categoría 5.^a en situación de planta baja, en Clase de Oficinas en categoría 9.^a de gestión de las instalaciones, en cualquier posición de la edificación, asociada al uso dotacional deportivo.

Uso Residencial, en Clase Vivienda categoría 1.^a, con un máximo de una vivienda por instalación industrial y ciento veinticinco (125) metros cuadrados construidos, para guarda y custodia de las instalaciones, siempre y cuando la instalación deportiva no esté directamente asociada al uso y servicio de una comunidad de vecinos.

Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase Jardines y Juegos de Niños, categoría 1.^a y 2.^a, en la superficie de parcela no ocupada por la edificación, en general de uso privado al servicio de la edificación.

3. Usos prohibidos:

Los restantes usos.

9.6.9. Condiciones estéticas particulares

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo ser paramento ciego hasta una altura de noventa (90) centímetros y el resto hasta el máximo citado se resolverá con malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

ARTICULO 9.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 7. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

9.7.1. Ambito y características

Comprende a los espacios libres, de dominio y uso público, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres de los núcleos urbanos, necesarios para la adecuada salubridad, esparcimiento y recreo de la población.

Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de Ordenación con el código 7. Se distinguen tres grados, que comprenden los terrenos señalados en el plano de Ordenación con los códigos A, B, C. El Grado A corresponde a las zonas ajardinadas y áreas de juego infantiles, el Grado B a los parques urbanos y el Grado C a las zonas de protección de las vías de comunicación, infraestructuras y zonas de dominio público.

9.7.2. Condiciones de la parcela

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

9.7.3. Edificaciones e instalaciones permitidas. Condiciones de posición

Sólo se permiten en esta zona de ordenanza, en los Grados A y B, edificaciones provisionales o ligeras, tales como kioscos

de bebida o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con una altura de coronación máxima de tres (3) metros y una superficie construida máxima de doce (12) metros cuadrados de superficie cerrada.

Se permiten asimismo en estos dos Grados citados instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.).

No se superará el uno por ciento (1%) de ocupación de cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de ordenanza.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros.

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

En el Grado C solamente se permite la instalación de paradas de transporte público, kioscos de prensa, y aquellas otras asociadas al viario.

9.7.4. Usos

En los Grados A y B el uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus clases y categorías, siendo para los mismos, usos compatibles el uso Terciario en Clase Comercio y categoría 1.^a, en pequeños kioscos y con las condiciones antes establecidas de ocupación y volumen, y el uso Dotacional en Clase Deportivo categoría 10 en situación aire libre.

En el Grado C los únicos usos permitidos serán el de Espacios Libres y Zonas Verdes. Clase Protección categoría 4.^a.

9.7.5. Condiciones estéticas particulares

Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y vegetación existentes.

CAPITULO DECIMO. – REGIMEN DE SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 10.1. DEFINICION Y DESARROLLO

10.1.1. Definición

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que las Normas Subsidiarias consideran adecuadas para ser urbanizadas.

Se establecen cuatro áreas de esta clase de suelo, dos situadas en el núcleo de Saldaña de Burgos cuyo uso global es el residencial, un sector igualmente de uso residencial localizado en el núcleo de Ventas de Saldaña y un tercer sector de uso global industrial situado junto a la autovía de Madrid a Burgos.

10.1.2. Relación de sectores de suelo urbanizable

Sector Residencial 1. S.R.1.

Sector Residencial 2. S.R.2.

Sector Residencial 3. S.R.3.

Sector Industrial 1. S.I.1.

En el Anexo de estas Normas se incluyen las fichas de los sectores de suelo urbanizable en las que se establecen las condiciones particulares de cada uno de ellos y la delimitación de los ámbitos de ordenación.

10.1.3. Desarrollo del suelo urbanizable

El suelo urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en los Planos de Ordenación y Gestión.

Previamente a la redacción de los Planes Parciales, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 17 de la Ley del Suelo con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición.

Los Planes Parciales y sus ordenanzas reguladoras no podrán establecer determinaciones contrarias a lo dispuesto en estas Normas y deberán recoger las condiciones particulares

que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de los sectores.

Los Planes Parciales deberán referirse a sectores completos de suelo urbanizable.

En desarrollo de los Planes Parciales, podrán redactarse Estudios de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

CAPÍTULO UNDECIMO. - REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 11.1. DEFINICION Y CLASIFICACION

11.1.1. Definición

Constituyen el suelo no urbanizable:

a) Los terrenos que, de acuerdo con el modelo territorial elegido, se consideran inadecuados para un desarrollo urbano.

b) Los terrenos en que por concurrir valores naturales intrínsecos o por su sujeción a limitaciones o servidumbres, desaconsejan su sometimiento al proceso de desarrollo urbanístico, quedando sometidos a un régimen específico de protección.

11.1.2. Delimitación y Categorías

Los terrenos que constituyen el suelo no urbanizable aparecen reflejados en el plano de Clasificación, distinguiéndose las tres categorías siguientes:

a) Suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano.

b) Suelo no urbanizable de protección paisajística.

c) Suelo no urbanizable de protección del dominio público.

11.1.3. Clasificación

Se establece una clasificación del suelo no urbanizable según que se haya delimitado con la finalidad de preservarlo del desarrollo urbano por sus valores intrínsecos y que por tanto deba estar sometido a un régimen de protección, o bien que se haya delimitado por considerarlo inadecuado para su desarrollo urbano. En esta última clasificación estaría comprendida la primera categoría y en la segunda clasificación las dos categorías restantes.

ARTICULO 11.2. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA SU DESARROLLO URBANO

11.2.1. Definición

Se corresponde con el suelo del término municipal que se ha clasificado como suelo no urbanizable, que no posee características específicas a proteger, pero que de acuerdo con el modelo territorial elegido, se considera inadecuado para su desarrollo urbano.

11.2.2. Edificaciones permitidas

En suelo no urbanizable solamente podrán realizarse construcciones destinadas a:

a) Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.

b) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

d) Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

11.2.3. Condiciones de la edificación. Altura máxima

La altura de coronación máxima para todas las edificaciones es de siete (7) metros y dos plantas incluida la baja, salvo para los edificios de utilidad pública e interés social, que se fija en diez (10) metros y tres plantas.

11.2.4. Condiciones de parcelación y aprovechamiento

Se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades máximas autorizadas, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	2.500 m. ²	0,08 m. ² /m. ²
Servicio obras públicas	No se fija	No se fija
Vivienda unifamiliar aislada	5.000 m. ²	0,05 m. ² /m. ²
Utilidad pública e interés social	No se fija	No se fija

11.2.5. Condiciones estéticas

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocre, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra.

Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

ARTICULO 11.3. SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION

11.3.1. Definición y categorías

Es el suelo no urbanizable que por su valor paisajístico o por su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, es objeto de una especial protección en este planeamiento.

Dentro de esta clase de suelo se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.^a Suelos no urbanizables de protección paisajística. Comprende los terrenos situados en el límite norte del Término Municipal por encima de la línea de nivel de 925 metros.

Categoría 2.^a Suelos no urbanizables de protección del dominio público. Dentro de esta categoría se incluyen las siguientes áreas del territorio:

a) Los terrenos incluidos dentro de la zona de policía del río Los Ausines y los incluidos dentro de una franja de veinte (20) metros a ambos lados de las márgenes del arroyo del Reloj.

b) Los terrenos incluidos dentro de una franja limitada a ambos lados de las carreteras por la línea límite de edificación que viene definida en estas Normas.

c) Los terrenos incluidos dentro de la zona de servidumbre de la línea férrea Madrid-Burgos.

11.3.2. Edificaciones permitidas

En las categorías 1.^a se permiten únicamente las siguientes construcciones:

a) Las explotaciones agrícolas o ganaderas.

b) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

En las áreas incluidas dentro de la categoría 2.^a se permite realizar edificaciones y usos del suelo que establezca la normativa sectorial vigente.

11.3.4. Condiciones de la edificación. Altura máxima

Las edificaciones tendrán una altura de coronación inferior a siete (7) metros y un máximo de dos (2) plantas.

11.3.5. Condiciones de parcelación y aprovechamiento

Se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades máximas autorizadas, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	15.000 m. ²	0,02 m. ² /m. ²
Servicio de las obras públicas	No se fija	No se fija

11.3.6. Condiciones estéticas

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocre, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

ARTICULO 11.4. NUCLEO DE POBLACION**11.4.1. Definición**

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación se puedan generar unas expectativas urbanísticas propias de lo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo no urbanizable.

11.4.2. Formación de núcleo de población

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo no urbanizable cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen tres (3) o más viviendas en un círculo de trescientos (300) metros de radio, trazado con centro en donde se va a ubicar la nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.

ARTICULO 11.5. INSTALACIONES EXISTENTES

Se autoriza la ampliación de las instalaciones existentes en suelo no urbanizable a la aprobación definitiva de estas Normas, cuando no resulten por su uso fuera de ordenación, permitiéndose un aumento máximo del veinticinco por ciento (25%) de la superficie construida que tienen en la actualidad, siempre dentro de su propia parcela, cumpliendo las condiciones de parcela mínima y edificabilidad máxima autorizadas según el uso de la construcción pretendida, y con la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

* * *

ANEXO 1: FICHAS DE DESARROLLO**FICHA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO: UE-1****1. CARACTERISTICAS**

SUPERFICIE BRUTA: 6.216 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

OBJETIVOS: Remate de la estructura urbana del casco antiguo de Saldaña.

Dotación de infraestructuras y apertura de nuevo viario.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 4 años.

Ejecución obras de Urbanización: 8 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

EDIFICABILIDAD: Será la correspondiente a la aplicación de las ordenanzas de zona reflejadas en el plano de ordenación del suelo urbano.

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ampliación de Casco. Zona 2. Grado A y Grado B.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

15 viviendas. Computarán dentro del número máximo las dos existentes actualmente.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Red viaria y espacios libres proyectados.

FICHA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO: UE-2

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 7.950 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

OBJETIVOS: Desarrollo del área de antiguas eras colindantes con el casco antiguo de Saldaña.

Apertura de un nuevo viario que conecte el camino al Palacio de Saldañuela con la calle definida en el sector SR-1.

Ampliación de la plaza frente al edificio del Ayuntamiento.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 4 años.

Ejecución obras de Urbanización: 8 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

EDIFICABILIDAD: Será la correspondiente a la aplicación de las ordenanzas de zona reflejadas en el plano de ordenación del suelo urbano.

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ensanche extensivo. Zona 4. Grado A.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

21 viviendas.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Red viaria y espacios libres proyectados.

CONDICIONES DE ORDENACION:

La cesión de suelo para ampliar la plaza frente al Ayuntamiento se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios del suelo.

FICHA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO: UE-3

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 9.446 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

OBJETIVOS: Urbanización de un área que da continuidad al núcleo de Las Ventas.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 4 años.

Ejecución obras de Urbanización: 8 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

EDIFICABILIDAD: Será la correspondiente a la aplicación de las ordenanzas de zona reflejadas en el plano de ordenación del suelo urbano.

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ensanche intensivo. Zona 3.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

23 viviendas.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Red viaria y espacios libres proyectados.

FICHA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO: UE-4

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 4.839 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

OBJETIVOS: Urbanización de un área que da continuidad al núcleo de Las Ventas.

Realización de nudo de conexión entre la carretera que une Las Ventas con Saldaña y la antigua carretera N-1.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 2 años.

Ejecución obras de Urbanización: 4 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

EDIFICABILIDAD: Será la correspondiente a la aplicación de las ordenanzas de zona reflejadas en el plano de ordenación del suelo urbano.

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ensanche intensivo. Zona 3.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

14 viviendas.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Red viaria y espacios libres proyectados.

Ejecución del nudo de conexión entre carreteras.

FICHA DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: S.R.-1

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 47.380 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial.

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 4 años.

Ejecución obras de Urbanización: 8 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:

0,34 m.²/m.².

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ensanche extensivo. Zona 4. Grado A y B.

Dotaciones y Equipamientos. Zona 6. Grados A y B.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

76 viviendas.

DENSIDAD BRUTA RESIDENCIAL:

16 viv/Ha.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Las derivadas de la legislación de suelo vigente.

CONDICIONES DE ORDENACION:

El viario que aparece indicado en el plano de ordenación es vinculante.

Se localizará la cesión de suelo para zonas verdes creando un área de protección de la ribera del arroyo.

Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: S.R.-2

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 36.160 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial.

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 2 años.

Ejecución obras de Urbanización: 4 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:

0,36 m.²/m.².

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ensanche intensivo. Zona 3.

Ensanche extensivo. Zona 4. Grados A y B.

Dotaciones y Equipamientos. Zona 6. Grados A y B.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grados A, B y C.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

65 viviendas.

DENSIDAD BRUTA RESIDENCIAL:

18 viv/Ha.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente.

CONDICIONES DE ORDENACION:

Se localizará las áreas de cesión para dotaciones en la zona colindante con la Unidad de Ejecución UE-1.

Se localizará la cesión de suelo para zonas verdes creando un área de protección de la ribera del arroyo.

Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

**FICHA DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE: S.R.-3**

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 38.430 m.².

USO PRINCIPAL: Residencia unifamiliar.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial.

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 4 años.

Ejecución obras de Urbanización: 8 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:

0,34 m.²/m.².

ORDENANZAS DE APLICACION:

Ensanche extensivo. Zona 4. Grados A y B.

Dotaciones y Equipamientos. Zona 6. Grados A y B.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A.

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:

61 viviendas.

DENSIDAD BRUTA RESIDENCIAL:

16 viv/Ha.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente.

CONDICIONES DE ORDENACION:

Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

El viario que aparece en los planos de ordenación es vinculante.

**FICHA DE DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO
URBANIZABLE: S.I.-1**

1. CARACTERISTICAS

SUPERFICIE BRUTA: 104.470 m.².

USO PRINCIPAL: Industrial.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.

INICIATIVA DESARROLLO: Privada.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial.

PROYECTOS PREVIOS A LA LICENCIA DE EDIFICACION:

Proyecto de Compensación y Parcelación.

Proyecto de Urbanización.

PLAZOS: Inscripción Proyecto de Compensación: 4 años.

Ejecución obras de Urbanización: 8 años.

3. CONDICIONES DE ORDENACION

INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:

0,31 m.²/m.².

ORDENANZAS DE APLICACION:

Industria y Almacenes. Zona 5. Grado C.

Dotaciones y Equipamientos. Zona 6. Grados A y B.

Espacios Libres y Zonas Verdes. Zona 7. Grado A y C.

CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente.

CONDICIONES DE ORDENACION:

Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

El desarrollo del SAU se encuentra sujeto a Evaluación de Impacto Simplificada.

* * *

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SALDAÑA DE BURGOS**

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

**CAPITULO PRIMERO. - CONDICIONES GENERALES DE
PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

ARTICULO 1.1. LA PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO**1.1.1. Determinaciones generales y niveles de protección**

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de Interés Cultural o Conjunto Histórico Artístico, las Normas Subsidiarias señalan una serie de niveles de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Se establecen a continuación, tres niveles distintos de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos o artísticos, que en orden de importancia son los siguientes:

- a) Protección integral.
- b) Protección estructural.
- c) Protección ambiental.

Las edificaciones con algún nivel de protección no podrán incrementar las alturas y volúmenes que poseen en la actualidad. El Ayuntamiento podrá otorgar ayudas a los particulares para la rehabilitación y mejora de los mismos, mediante la exención de tasas y sistemas análogos.

1.1.2. Condiciones de los tipos de obra

Se establecen las siguientes determinaciones según el tipo de obra a realizar:

a) Obras de restauración: Son las que tienen por objeto la restitución de un edificio existente o parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a lo que presenta o presentaba el edificio.

b) Obras de conservación: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Estas no podrán alterar los elementos de diseño del edificio.

c) Obras de consolidación: Son las que tienen por objeto asegurar la estabilidad del edificio y mantenimiento de sus condiciones básicas de uso. Deberán adecuar los materiales empleados a los que presente el edificio original.

d) Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio, mediante la modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo las características morfológicas. En éstas se debe mantener el aspecto exterior del edificio.

e) Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio alterando su morfología. No podrán alterar sustancialmente la fachada y se adecuarán a los materiales originarios.

1.1.3. Protección integral

En este nivel se incluyen los elementos y conjuntos que, por sus valores excepcionales, merecen ser conservadas la totalidad de sus características arquitectónicas y edificatorias.

En algunos de ellos y mediante un estudio específico realizado por personal especializado, con la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio, convendría recuperar las esencias tipológicas culturales de los mismos.

En edificios con este nivel de protección son admisibles las obras de restauración, conservación y consolidación, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose, en su caso, la supresión de elementos impropios.

Los proyectos y las obras deberán ser realizados por técnicos especializados, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio.

Se mantendrán los usos existentes en la actualidad.

1.1.4. Protección estructural

Se incluyen en este nivel de protección los elementos y conjuntos, que por la importancia de sus valores, se deben conservar los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

Se permiten la realización de obras de restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento, con posibilidad de redistribución de su espacio interior y sustitución de materiales, pero manteniendo los elementos definitorios de su forma y tipología arquitectónica, tales como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos.

Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

1.1.5. Protección ambiental

Se incluyen en este nivel de protección los elementos y conjuntos, que por poseer algunos valores destacados, merece que se conserven las características conformadoras del ambiente urbano que determinan.

Se autorizan la realización, en edificios con este nivel de protección, de obras de restauración, conservación, consolidación, adecuación con redistribución interior y sustitución de materiales, las obras de reestructuración parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas, respetando los materiales, huecos y accesos contenidos en ellas.

Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

ARTICULO 1.2. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

1.2.1. Catálogo de elementos con protección integral

1. Iglesia de la Exaltación de la Santa Cruz.
2. Puente sobre el río Los Ausines.
3. Fuente y Lavadero.

Las características particulares de cada uno de los elementos protegidos se recogen en las fichas del catálogo que acompañan este capítulo.

ARTICULO 1.3. CATALOGO DE YACIMIENTOS

El único yacimiento del término municipal de Saldaña de Burgos, incluido dentro del Catálogo de Yacimientos y Bienes

de Interés Cultural de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León es el denominado Las Sangraderas, incorporándose como anexo la ficha correspondiente al mismo.

Saldaña de Burgos, a 14 de diciembre de 1999. - La Alcaldesa, María Pura Arranz Cabestrero.

9909715/9689. - 322.335

Ayuntamiento de Pancorbo

Esta Corporación, en su sesión de fecha 3 de diciembre de 1999, adoptó acuerdo que resultó definitivo al no haberse formulado reclamaciones contra el mismo, por el que se aprueba el expediente de modificación de créditos número 1/99 dentro del presupuesto municipal de 1999.

Los nuevos créditos, que se financian con cargo al remanente líquido de Tesorería resultante de la liquidación del presupuesto del ejercicio 1998, afectan a los artículos y funciones del presupuesto municipal de 1999 siguientes, en la cuantía que para cada caso se dice:

Modificación del presupuesto de gasto:

Función	Artículo	Aumento ptas.
1	22	1.200.000
3	48	600.000
4	22	2.000.000
4	46	500.000
5	60	1.486.983

Lo que se hace público de conformidad con lo previsto en el artículo 158.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre.

En Pancorbo, a 10 de enero del 2000. - El Alcalde, Juan Ricardo de Juana Aranzana.

200000116/444. - 3.000

Junta Vecinal de Cueva Cardiel

Aprobado en sesión extraordinaria del día 18 de enero del 2000, por el Pleno de esta Junta Vecinal de Cueva Cardiel, el proyecto de mejora y ampliación red abastecimiento de agua y saneamiento en esta localidad, redactado por el señor Arquitecto D. Vicente del Campo Pérez, colegiado 1.225 (Demarcación Castilla y León-Este, Demarcación Burgos), por importe de cinco millones doscientas treinta y dos mil ciento noventa y seis pesetas.

Se expone al público por plazo de quince días en la Secretaría de esta Junta Vecinal de Cueva Cardiel con el fin de que pueda ser examinado por los interesados y presentar cuantas alegaciones se consideren oportunas.

Cueva Cardiel, a 18 de enero del 2000. - El Presidente de la Junta Vecinal, Germán Alonso Díez.

200000265/449. - 3.000

Ayuntamiento de Villalmanzo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se somete a información pública el expediente que se tramita a instancia de D.^a Virginia Martínez Martínez para la reforma de un edificio con destino a bar-cafetería en esta localidad de Villalmanzo, sito en la calle Plaza Mayor, número 8, según documento técnico redactado por la Arquitecta D.^a Teresa Cardiel Meruelo.

Durante el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, el expediente se halla a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento, a fin de que quienes se consideren

afectados por la actividad puedan examinarlo y deducir, en su caso, las alegaciones y observaciones que tengan por conveniente.

Villalmanzo, a 19 de enero del 2000. - El Alcalde (ilegible).

200000214/443. - 3.000

ANUNCIOS PARTICULARES

CAJA DE BURGOS

Se ha solicitado duplicado de los siguientes documentos:

L.O. n.º 0000.000.118594.3; Of. Principal.
 L.O. n.º 0000.000.137898.5; Of. Principal.
 L.O. n.º 0011.000.007360.0; Urbana 2.
 L.O. n.º 0011.000.014442.7; Urbana 2.
 L.O. n.º 0013.000.004281.7; Urbana 4.
 L.O. n.º 0080.000.004802.5; Urbana 8.
 L.O. n.º 0094.000.005020.8; Urbana 11.
 L.O. n.º 0095.000.003631.1; Urbana 12.
 L.O. n.º 0099.000.002263.6; Urbana 17.
 L.O. n.º 0099.000.002606.6; Urbana 17.
 L.O. n.º 0099.000.003122.3; Urbana 17.
 L.O. n.º 0100.000.001875.4; Urbana 18.
 L.O. n.º 0108.000.002049.8; Urbana 26.
 L.O. n.º 0132.000.000276.9; Aguilar de Campoo.
 L.O. n.º 0018.000.024751.4; Aranda O.P.
 L.O. n.º 0018.000.025119.3; Aranda O.P.
 L.O. n.º 0019.000.005097.3; Belorado.
 L.O. n.º 0025.000.014111.8; Briviesca.
 L.O. n.º 0073.000.000474.6; Gumiel de Izán.
 L.O. n.º 0017.000.016063.6; Miranda O.P.
 L.O. n.º 0017.000.030889.6; Miranda O.P.
 L.O. n.º 0111.000.003947.6; Miranda U-I.
 L.O. n.º 0128.000.001059.6; Miranda U-3.
 L.O. n.º 0040.000.000627.8; Monasterio de Rodilla.
 L.O. n.º 0141.000.000613.4; Palencia.
 L.O. n.º 0087.000.003525.2; Quintanar de la Sierra.
 L.O. n.º 0133.000.000392.2; Santo Domingo.
 L.O. n.º 0129.000.002975.0; Valladolid O.P.
 L.O. n.º 0015.000.012281.2; Villarcayo.
 L.O. n.º 0137.000.001680.0; Vitoria.
 L.O. n.º 0137.000.002090.1; Vitoria.
 L.E. n.º 0127.020.000440.7; Aranda U-3.
 L. 2000 n.º 0025.302.000144.0; Briviesca.
 L. 2000 n.º 0025.302.000647.2; Briviesca.
 P.F. n.º 0000.012.009343.3; Of. Principal.
 P.F. n.º 0000.041.005258.2; Of. Principal.
 P.F. n.º 0099.040.001356.1; Urbana 17.
 P.F. n.º 0135.012.000002.8; Urbana 28.
 P.F. n.º 0017.012.024826.2; Miranda O.P.
 P.F. n.º 0017.040.005839.4; Miranda O.P.
 P.F. n.º 0111.012.003781.5; Miranda U-I.
 P.F. n.º 0063.040.000206.5; Olmillos de Sasamón.
 P.F. n.º 0043.040.000393.3; San Martín de Rubiales.
 P.F. n.º 0029.012.004179.5; Trespaderne.

Plazo de reclamaciones: Quince días.

200000241/445. - 8.740

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Quintanilla Vivar

Elevado a definitivo el acuerdo provisional adoptado por este Ayuntamiento, en sesión de 20 de octubre de 1999, al no haberse producido reclamaciones tras la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia número 231 y tablón de anuncios de este Ayuntamiento, se hace público el texto de la ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras:

ORDENANZA REGULADORA

Artículo 1. - *Fundamento legal y naturaleza:*

En uso de las facultades otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.2 y 101 a 104 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, por la citada Ley 39/88 y por la Ley General Tributaria.

Artículo 2. - *Hecho imponible:*

El hecho imponible del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras está constituido por la realización dentro del término municipal de Quintanilla Vivar de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento.

Artículo 3. - *Devengo:*

1. El devengo del impuesto se producirá en el momento de iniciarse las construcciones, instalaciones u obras, aún cuando no se hubiera obtenido la licencia de obras o urbanística.
2. A efectos de liquidación provisional del impuesto, se entenderá que se produce la iniciación de las construcciones, instalaciones u obras en el momento en que se conceda la licencia solicitada o en aquel otro anterior en que materialmente se inicien.

Artículo 4. - *Sujeto pasivo:*

1. Son sujetos pasivos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones y obras siempre que sean dueños de las obras, considerándose como tales a quienes soporten el coste que su realización comporte; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de las obras.

2. Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes

Artículo 5. - *Responsables:*

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 6. - *Base imponible:*

1. Constituye la base imponible del impuesto el coste real y efectivo de las obras, instalaciones o construcciones.

2. Tiene la consideración de coste real y efectivo de las obras, instalaciones o construcciones el importe a que ascienda el presupuesto de ejecución material según proyecto presentado, excluidos los gastos correspondientes a equipamientos que no precisen de licencia municipal.

Artículo 7. - *Cuota tributaria:*

La cuota es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 2,40 por ciento.

Artículo 8. - *Beneficios fiscales:*

1. Se exime del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación y obra de la que sean dueños el Estado, la Comunidad Autónoma de Castilla y León o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleva a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. Fuera de lo previsto en el número anterior, no se concederá exención ni bonificación alguna en el impuesto. No obstante se aplicarán de oficio las que pudieran ser reconocidas al amparo de Leyes o Tratados Internacionales y sean conformes con el ordenamiento vigente.

Artículo 9. - *Normas de gestión:*

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar junto con la solicitud de la licencia declaración-liquidación ajustada al modelo determinado por el Ayuntamiento y al ingreso de su importe en el plazo de treinta días hábiles, transcurridos los cuales sin haberse acreditado el ingreso se declarará caducada la petición.

2. La cantidad ingresada en virtud de la autoliquidación, tendrá la consideración de ingreso a cuenta de la liquidación provisional y, en su caso, definitiva. Los contribuyentes tendrán derecho a la devolución de las cantidades satisfechas en concepto de autoliquidación en el supuesto de no concederse la licencia solicitada.

3. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentando por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

4. Cuando el presupuesto sobre el que gira la liquidación provisional no se corresponda con el coste real estimado según informe de los servicios técnicos municipales, se girará liquidación complementaria de la liquidación provisional.

5. Una vez concluida la obra los servicios técnicos municipales estimarán el coste real de la misma, girándose la oportuna liquidación definitiva siempre que la desviación respecto de la provisional exceda de un 5 por 100, y caso de ser superior esta última, no supere el 20 por 100. Si la desviación sobre el importe de la liquidación provisional superase el 20 por 100 y la diferencia de cuota a ingresar por liquidación definitiva fuera mayor de 10.000 pesetas, se instruirá el correspondiente expediente de inspección a fin de comprobar si ha existido o no infracción tributaria.

Artículo 10. - *Inspección, recaudación, infracciones y sanciones;*

La inspección, recaudación, calificación de infracciones y aplicación de sanciones se regirá por lo dispuesto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Inspección de Tributos, Ordenanzas Generales de este Ayuntamiento y demás disposiciones que los complementen o desarrollen.

Disposición final.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, en cuya fecha

comenzará a aplicarse a partir del día siguiente, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación.

Quintanilla Vivar, 20 de enero del 2000. - La Alcaldesa, Inmaculada Palacio de Blas.

200000280/408. - 20.330

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 13 de enero del 2000, acordó aprobar inicialmente la modificación del artículo 130 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, cuyo texto figura en el expediente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 58.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, queda sometido el expediente a información pública durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el de «Castilla y León», pudiendo ser examinado por cuantos los deseen en las oficinas del Ayuntamiento en donde figura expuesto, así como formularse cuantas alegaciones u observaciones consideren procedentes dentro de indicado plazo.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Miranda de Ebro, 21 de enero del 2000. - El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200000339/478. - 6.000

Asunto: Emplazamiento en recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado número 8/2000.

En virtud de Providencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Burgos, en la que interesa la remisión del expediente administrativo correspondiente al recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado número 8/2000, interpuesto por D. Florencio Pérez Antúnez y D. José Luis Montejo Real contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25 de febrero de 1999, por el que se aprobaba el Diagnóstico de Organización y Estructura Organizativa, Catálogo de Puestos de Trabajo y Valoración de Puestos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Lo que se publica, por medio del presente anuncio, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley 29/1998, de 10 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al objeto de emplazar a aquellos que estén interesados en la resolución que pueda recaer en su día, para que puedan comparecer y personarse como demandados en los autos, ante el Juzgado antedicho, en el plazo de nueve días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente emplazamiento, así como comparecer luego en la vista señalada para el día 23 de febrero del 2000, a las 12,00 horas, en la Sala de la Audiencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos.

Miranda de Ebro, a 21 de enero del 2000. - El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200000335/477. - 6.000

Por D. José Cívico Aparicio, en representación de Hiansa, S.A., se solicita del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro, licencia de actividad para ampliación de fábrica de conformación de chapa para cubiertas y cerramientos, sita en la calle Bardauri, del Polígono Industrial de Bayas, parcelas 64 y 65 de esta ciudad, y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley de Actividades Clasificadas de esta Comunidad se abre una información pública por término de quince días a contar de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Ofi-

cial» de la provincia, para que, por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber, que el expediente se halla de manifiesto en el Negociado de Industrial de la Secretaría General, de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el plazo indicado.

Miranda de Ebro, a 7 de enero del 2000. - El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200000096/450. - 6.000

Ayuntamiento de Aranda de Duero

Habiéndose solicitado por D.^a M.^a Angeles Cebrecos López, licencia municipal de obras para construcción de vivienda unifamiliar, en Polígono 29, parcela 818, lo cual se publica, durante el plazo de quince días, a los efectos establecidos en el artículo 25.2.b. de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril de 1999, para que durante el mismo puedan presentarse alegaciones o escritos por quien lo desee.

Aranda de Duero, a 3 de enero del 2000. - El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200000054/451. - 6.000

Ayuntamiento de Covarrubias

Subasta para la adjudicación de la corta y enajenación de chopos en la zona de «La Rinconada», «El Piélagos», «Serna las Viñas» y «La Mina»

En sesión extraordinaria celebrada el jueves 9 de diciembre de 1999 por el Pleno del Ayuntamiento de Covarrubias (Burgos), se aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la subasta para la corta y enajenación de chopos canadienses, exponiéndose al público por un plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, aplazándose la licitación en el supuesto de que se formulen reclamaciones al mismo.

Objeto. - La corta y enajenación mediante subasta pública de 395 chopos canadienses en la zona de «La Rinconada», «El Piélagos», «La Serna las Viñas» y «La Mina».

Tipo de licitación. - El importe del tipo de licitación se fijará en tres millones de pesetas (3.000.000 de ptas.).

Garantía. - La provisional será del 2% del precio base de la licitación y la definitiva del 4%.

Presentación de plicas. - Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento en horario de oficina según modelo inserto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, durante un plazo de veintiséis días contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas. - La apertura de plicas tendrá lugar a las 13,00 horas del décimo día siguiente a aquél en el que hubiese finalizado el plazo para la presentación de las proposiciones para tomar parte en la subasta.

Documentos. - Los que se establecen en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Covarrubias, a 7 de enero del 2000. - El Alcalde, D.A., Feliciano Charcán Treviño.

200000196/453. - 11.020

Junta Vecinal de La Parte de Bureba

El Pleno de la Junta Vecinal, en sesión celebrada el día 11 de enero del 2000, aprobó el proyecto de las obras de depósito regulador de agua en La Parte de Bureba, redactado por el

Arquitecto D. Alberto Pérez Rebolleda, el cual se expone al público por espacio de quince días, durante los cuales pueden presentarse las alegaciones que se estimen oportunas.

La Parte de Bureba, a 12 de enero del 2000. - La Presidenta, Concepción Calvo Soto.

200000141/458. - 6.000

Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 1999, el expediente de modificación de créditos 1/99, referencia general NA-83/99, y una vez finalizado el período de exposición pública sin que se haya presentado reclamación alguna al expediente, se eleva a definitiva la citada aprobación, al amparo de lo establecido en los artículos 150 y 158 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales, publicándose a continuación, de forma extractada, sus contenidos:

Partidas ampliadas	Importe de la ampliación
121/160.03	1.500.000
121/213.00	1.300.000
121/233.00	600.000
441/620.01	1.600.000
441/160.00	1.500.000
441/226.02	1.627.832
442/131.00	2.300.000
451/226.01	750.000
451/226.07	4.000.000
441/226.00	3.500.000
452/610.00	8.900.000
622/911.00	3.200.000
622/310.00	1.800.000
Partidas creadas	Importe de la consignación
422/160.01	1.800.000
422/131.01	7.000.000
422/212.01	9.000.000
442/226.04	850.000

Total expediente de modificación: 51.227.832 ptas.

Recursos utilizados: Integramente del remanente de Tesorería de 1998.

Contra la presente aprobación, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde la presente publicación (art. 152 Ley 39/88). Asimismo y con carácter previo, podrá interponerse, en el plazo de un mes, recurso potestativo de reposición (Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92).

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 12 de enero del 2000. - La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200000145/452. - 6.650

Ayuntamiento de Llano de Bureba

El Concejo o Asamblea Vecinal de Llano de Bureba, en fecha 26 de diciembre de 1999, acordó lo siguiente:

a) Aprobar el proyecto técnico de ejecución de pista polideportiva en Llano de Bureba, redactado por el Arquitecto Técnico D. Ricardo Saiz Iñiguez, con un presupuesto de 7.562.830 pesetas.

b) Aprobar la separata 1.^a Fase del Proyecto referido por importe de 2.267.928 pesetas, fase incluida en el Plan de Instalaciones Deportivas de 1998 (obra número 36/0/98).

c) Aprobar la separata 2.ª Fase del Proyecto referido por importe de 1.756.399 pesetas, fase incluida en el Plan de Instalaciones Deportivas de 1999 (obra número 53/0/99).

d) Aprobar la separata 3.ª Fase del Proyecto referido por importe de 3.538.503 pesetas.

e) Someter la presente resolución, proyecto y separatas referidos a información pública, por término de quince días, a contar desde el siguiente a la publicación del presente en el «Boletín Oficial» de la provincia.

f) Solicitar de la Excm. Diputación Provincial de Burgos la delegación de la obra por razones de economía, celeridad y eficacia.

Referido acuerdo y documentación técnica queda expuesto al público por término de quince días, a partir del siguiente a la publicación del presente en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Llano de Bureba, a 31 de diciembre de 1999. - El Alcalde, Martín Díez del Hoyo.

200000097/481. - 6.000

Mancomunidad de Pueblos de la Vecindad de Burgos

El Consejo General, en sesión celebrada el día 14 de enero del 2000, tiene acordado aprobar, con carácter inicial, el proyecto para la modificación de los estatutos de la Entidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1/1998, de 4 de junio de Régimen Local de Castilla y León, el referido acuerdo y expediente que se tramita se expone al público por plazo de un mes en la Secretaría de la Mancomunidad, sita en la Casa Consistorial de Villalbilla de Burgos, a efectos de alegaciones por los vecinos interesados.

Villalbilla de Burgos, a 14 de enero del 2000. - El Presidente, Roberto Venero Pérez.

200000250/454. - 6.000

Ayuntamiento de Huerta de Rey

Resolución del Ayuntamiento de Huerta de Rey por la que se anuncia la subasta tramitada para adjudicar la venta de aprovechamiento de maderas, en los montes denominados «El Pinar», número 226 C.U.P. y «Guimarilla y otros» número 611 del C.U.P. de Huerta de Rey, por procedimiento abierto y tramitación urgente

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la LCAP, se anuncia subasta, por procedimiento abierto, para adjudicar la venta de aprovechamiento de maderas, en los montes denominados «El Pinar», número 226 C.U.P. y «Guimarilla y otros» número 611 del C.U.P. de Huerta de Rey, conforme el siguiente contenido.

I. *Objeto del contrato:* Es objeto del contrato la venta del aprovechamiento de madera, autorizado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el monte número 611 del C.U.P. y en el monte 226, para el año forestal 1999, formando un único lote, cuyas características son las siguientes:

- Rfa. MA/611/V01/2000, 137 chopos, con 64 m.³. Tasación, 63.688 ptas.

- Rfa. MA/226/V05/2000, 210 chopos, con 121 m.³. Tasación, 120.600 ptas.

II. *Duración del contrato:* El aprovechamiento, objeto del contrato, deberá haberse concluido (corta y extracción fuera del monte) el día 31/10/00. No obstante, se estará a lo dispuesto en el pliego de condiciones técnico-facultativas.

III. *Tipo de licitación:* El tipo que servirá de base a la subasta será de ciento ochenta y cuatro mil doscientas ochenta y ocho (184.288) pesetas.

IV. *Ingreso:* El ingreso se efectuará en la forma y plazos determinados en el pliego.

V. *Publicidad de los pliegos:* Estarán de manifiesto todos los días hábiles en las Oficinas Municipales, Departamento de Contratación.

VI. *Garantía provisional:* La garantía provisional será la de tres mil seiscientos ochenta y seis (3.686) pesetas, equivalente al 2% del tipo de licitación.

VII. *Exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares:* Durante los ocho primeros días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

VIII. *Garantía definitiva:* El 4% del presupuesto.

IX. *Presentación de proposiciones:* Durante los trece días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

X. *Apertura de proposiciones:* Tendrá lugar a las 13 horas del cuarto día hábil siguiente a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones.

XI. *Modelo de proposición:* El recogido en la cláusula XII del pliego de cláusulas.

En Huerta de Rey, a 14 de enero del 2000. - El Alcalde, Julio Muñoz Perdiguero.

200000126/457. - 14.060

Ayuntamiento de Villalbilla de Burgos

Por D. Miguel Angel Izquierdo, en representación de la Sociedad Placapol, S.L., se ha solicitado licencia de actividad para la «fabricación de piezas de poliéster reforzado con fibra de vidrio», en carretera Valladolid, p.k. 6, del P.I. «Los Brezos» de este término municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre plazo de información pública por plazo de quince días hábiles, a contar desde la fecha de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que en dicho plazo, por quien se considere interesado, se puedan formular las observaciones o alegaciones que se estimen pertinentes.

Villalbilla de Burgos, a 18 de enero del 2000. - El Alcalde, Luis Manuel Venero Martínez.

200000251/455. - 6.000

Por D. Jorge Conde Lázaro, en nombre de Centro Ecuestre Reprise, S.L., se solicita licencia de actividad para la realización de un Centro Ecuestre en la finca 285 del polígono 4 de Villacienzo, de este término municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre plazo de información pública por plazo de quince días hábiles, a contar desde la fecha de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que en dicho plazo, por quien se considere interesado se puedan formular las observaciones o alegaciones que se estimen pertinentes.

Villalbilla de Burgos, a 18 de enero del 2000. - El Alcalde, Luis Manuel Venero Martínez.

200000252/456. - 6.000