



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	<b>INSERCIÓNES</b> 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados. Carácter de urgencia: recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b> Ejemplar: 110 pesetas      :—:      De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
<b>Año 1999</b>	<b>Viernes 6 de agosto</b>	<b>Número 148</b>

### PROVIDENCIAS JUDICIALES

#### BURGOS

#### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

Don José Ignacio Melgosa Camarero, Magistrado Juez de Primera Instancia número uno de Burgos.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 127/1999 se tramita procedimiento judicial sumario al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Caja de Ahorros Municipal de Burgos, contra don Higinio Carrillo Martín y doña Blanca Delia Soto Antolín, en reclamación de crédito hipotecario, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 18 de noviembre de 1999 a las diez treinta horas, con las prevenciones siguientes:

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

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., número 1.064, 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 en el Juzgado.

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

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

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

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 16 de diciembre a la misma hora, 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 20 de enero del 2000 a la misma hora, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

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

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

Bienes que se sacan a subasta:

- Vivienda letra «A» centro derecha, del piso noveno del portal número 1, con fachada a patio posterior en edificio en la calle Federico García Lorca, número 7, de Burgos. Tiene una superficie de 65,32 m.². Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Burgos, tomo 3.775, libro 442, folio 224, finca 5.474.

Valorada a efecto de subasta en 15.586.527 pesetas.

Dado en Burgos, a 22 de julio de 1999. - La Magistrado Juez, José Ignacio Melgosa Camarero. - El Secretario (ilegible).

9906190/6011.- 13.490

#### MIRANDA DE EBRO

#### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

##### Cédula de citación

En los autos de juicio de menor cuantía número 80/99, que se tramitan ante este Juzgado sobre elevación a público de documento privado, a instancia de don Sebastián Martínez Presa contra la Entidad Mercantil «Muñoz Aguirre y Casanueva, S.L.», cuyo último domicilio conocido lo tuvo en esta ciudad en carretera Madrid-Irún Km. 317-318, hoy declarado en situación procesal de rebeldía, se ha dictado resolución acordando citar al repre-

sentante legal de la citada Entidad por medio de edictos, para que comparezca ante este Juzgado el próximo día 6 de septiembre de 1999, a las 10,00 horas de su mañana, para la práctica de la prueba de confesión judicial, propuesta por la parte actora y que fue admitida y declarada pertinente.

Y para que sirva de cédula de citación a la demandada citada, expido y firmo la presente en Miranda de Ebro, a 21 de julio de 1999. — La Secretaria (ilegible).

9906132/6016.— 3.000

## VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

#### Cédula de notificación

En el procedimiento de cognición 52/96, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Villarcayo a instancia de Junta Vecinal y Administrativa de Quecedo de Valdivielso, contra doña María Sagrario Berzosa Fernández, doña Francisca Martín Berzosa y don Emilio Berzosa Alonso sobre cognición, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo es como sigue:

Sentencia número 87. — En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 28 de mayo de 1999.

Doña Edurne Esteban Niño, Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Villarcayo y su partido, habiendo visto los presente autos de juicio de cognición 52/96, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante la Junta Vecinal y Administrativa de Quecedo de Valdivielso, representada por la Procuradora señora González González y asistida por el Letrado señor don Francisco Martínez Abascal y de otra como demandados doña María Sagrario Berzosa Fernández, doña Francisca Martín Berzosa y don Emilio Berzosa Alonso, la primera declarada en rebeldía y los dos últimos fallecidos, sobre acción declarativa de dominio y rectificadora de asiento registral, y

Fallo. — Que desestimando como desestimo la demanda interpuesta por la representación de la Junta Vecinal y Administrativa de Quecedo de Valdivielso contra doña Sagrario Berzosa Fernández, don Francisco Martín Berzosa y don Emilio Berzosa Alonso, contra los herederos de los demandados, así como los demás herederos desconocidos e inciertos que pudieran existir, debo absolver y absuelvo a los demandados de las pretensiones contra ellos deducidas en la misma, y una vez firme procédase a dejar sin efecto la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad correspondiente, imponiéndose las costas causadas en esta instancia a la actora.

Contra la presente resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito en este Juzgado para ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Burgos en término quinto día desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a los demandados don Emiliano Berzosa Martínez, doña Pilar Berzosa Martínez, don Pedro Berzosa Martínez, doña María Isabel Berzosa Ruiz, doña Begoña Berzosa Ruiz, doña Elena María Berzosa Ruiz, doña Felicidad Ruiz Mansino, doña María Cruz Berzosa Mansino y herederos desconocidos e inciertos de doña Francisca Martín Berzosa y de don Emilio Berzosa Alonso, expido la presente en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 12 de junio de 1999. — El Secretario (ilegible).

9905098/5900.— 5.700

## ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

### SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

#### Delegación Territorial de Burgos

Por la Sociedad Mirandesa de Caza y Pesca, se ha solicitado la segregación y prórroga del coto privado de caza, matrícula BU-10.593, Montañana y Guinicio, de una superficie de terreno de 1.025 Has. situado en el término municipal de Suzana y La Nave de Miranda de Ebro.

Lo que se hace público para que durante el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, cuantas personas se hallen interesadas pueden examinar el expediente, en las oficinas del Medio Natural, calle Juan de Padilla, s/n., de lunes a viernes y de 9 a 14 horas.

Burgos, a 12 de julio de 1999. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente y O. del T., Gerardo Gonzalo Molina.  
9905969/6018.— 3.000

## AYUNTAMIENTO DE BURGOS

### Servicio de Urbanismo

A los efectos determinados en el art. 7.1 del R.D. 1.093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se hacen públicas las fechas de aprobación de los proyectos de equidistribución que a continuación se indican:

<i>Proyectos de compensación</i>	<i>Fechas aprobación</i>
Plan Parcial Parral	28-11-97
Plan Parcial Sedera	31-07-98
Area Transformación Carretera de Arcos	30-09-98
Plan Parcial Yagüe	30-10-98
Unidad Actuación C-1 «Bda. Yagüe»	27-11-98
SP-4 «San Pedro de la Fuente»	22-12-98
Sector Gamonal Norte	26-02-99
Unidad de Ejecución S-24 «Bakimet»	30-04-99
C/ Vitoria, Ctra. Orbaneja (Villafría)	28-05-99

<i>Proyectos reparcelación</i>	<i>Fechas aprobación</i>
Unidad de Ejecución C-8 «Abad Maluenda»	26-09-97
Cementerio (Area de Servicio)	27-02-98

Burgos, a 22 de julio de 1999. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

9906127/6021.— 3.135

## Ayuntamiento de Miranda de Ebro

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto 364/1995 de 10 de marzo, se hace público que por Decreto de esta Alcaldía de fecha 21 de julio de 1999, han sido nombrados don José Ramón Arnaiz Iglesias, con D.N.I. n.º 13.152.283, don José Luis Lacau Angulo, con D.N.I. n.º 35.124.707, don Francisco Javier Larrosa Bujo, con D.N.I. n.º 13.300.417, don Julio Mirumbrales Salazar, con D.N.I. n.º 13.301.111, don Javier Ortega Melero con D.N.I. n.º 9.336.732 y don Antonio Vicario Arribas, con D.N.I. n.º 13.142.143, como funcionarios en propiedad de este Ayuntamiento, pertenecientes a la Escala de Administración Especial, Subescala Servicios Especiales, Clase Policía Local, categoría Policía, Grupo D.

Miranda de Ebro, a 21 de julio de 1999. — El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

9906129/5970.— 3.000

## Ayuntamiento de Villariezo

### Anuncio relativo a aprobación definitiva de Normas Subsidiarias de Villariezo

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en Pleno de fecha 16 de junio de 1999, se aprobaron definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Villariezo. Para su entrada en vigor se da cumplimiento a lo señalado en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/85, según nueva redacción operada por la Ley 39/94 de 30 de diciembre.

## NORMAS URBANISTICAS

### TITULO II. — NORMAS URBANISTICAS

#### CAPITULO I. — NORMAS URBANISTICAS GENERALES

##### Artículo 1. — Definiciones

Para la aplicación de las Ordenanzas contenidas en las presentes Normas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

##### 1.1. — 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 3 m.

- Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de 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 150 l/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 de frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

- Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

##### 1.2. — Alineaciones oficiales

Son las líneas que, en los planos de las Normas Subsidiarias, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas.

##### 1.3. — Rasantes oficiales

Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

##### 1.4. — Retranqueo

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

##### 1.5. — 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.

##### 1.6. — Línea de edificación

Es la que delimita la superficie ocupada con edificación de la que no lo está.

##### 1.7. — Fondo edificable

Es la distancia medida desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

##### 1.8. — Altura de pisos y locales

Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

##### 1.9. — Altura libre de pisos y locales

Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

##### 1.10. — Volumen de pisos y locales

Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

##### 1.11. — Altura de la edificación

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del alero.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero.

También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

##### 1.12. — Altura total de la edificación

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbre del edificio.

##### 1.13. — Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas.

##### 1.14. — Superficie construida

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.

##### 1.15. — Superficie máxima edificable

Es la mayor superficie 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 un fondo máximo y una altura máxima edificables.

##### 1.16. — Índice de edificabilidad

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Subsidiarias, expresada en m.<sup>2</sup>, por cada m.<sup>2</sup> de superficie de parcela neta de que se disponga.

##### 1.17. — Superficie de parcela mínima

Es la medida mínima, expresada en m.<sup>2</sup>, que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

##### 1.18. — Superficie de parcela neta

Es la medida de la parcela en m.<sup>2</sup>, una vez descontada la superficie fuera de alineaciones que se deba destinar a viales o usos públicos.

##### 1.19. — Frente mínimo de parcela

Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación.

##### 1.20. — Sótanos

Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

##### 1.21. — Semisótano

Es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

##### 1.22. — Zona de interés arqueológico

Es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

## Artículo 2. – Condiciones generales de la edificación

Las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación, cualquiera que sea la tipología señalada en las ordenanzas será la expuesta a continuación.

### 2.1. – Condiciones de aprovechamiento

#### 2.1.1. – Medición de la superficie máxima permitida

A los efectos de la medición de la superficie 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 50% los balcones y terrazas, así como las superficies cubiertas no cerradas.

En la planta de entrecubiertas con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento a una altura de 1,50 m.

#### 2.1.2. – 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 1,20 m., la medición se realizará por tramos de 8 m. de ancho, pudiéndose escalonar 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 8 m.

Se considerarán como una planta más, los semisótanos que tengan una altura superior a 1 m. por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como planta los espacios de entrecubiertas que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente.

#### 2.1.3. – Espacios de entrecubierta

Se admitirá, cuando la ordenanza particular autorice la creación de espacios de entrecubierta 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 45% y mayor del 30%.

- El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior, no superará los 70 cm. por encima de la cara superior del último forjado.

- La cumbrera se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado.

En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburriales, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia entre sí mayor de 3,00 m.

#### 2.1.4. – Sótanos y semisótanos

Se prohíbe el uso de vivienda tanto en los sótanos como en los semisótanos.

Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

#### 2.1.5. – Entreplantas

No se autorizan entreplantas.

#### 2.1.6. – Altura libre máxima y mínima

La altura libre mínima de pisos y locales será de 2,50 m. En semisótanos será de 2,40 m. y en sótanos de 2,20 m. La altura libre máxima de plantas bajas será de 4,80 m.

#### 2.1.7. – 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 80 cm. como máximo. Tampoco se podrán realizar voladizos en más del 60% de la línea de fachada de cada planta.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura superior a los 2,70 m. y únicamente podrán sobresalir 30 cm. de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escapartes, boceles de escaleras y resaltes afines, que podrá sobresalir un máximo de 12 cm. de la línea de fachada.

#### 2.1.8. – 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 3 m. de diámetro.

#### 2.1.9. – Escaleras

Las escaleras de los edificios de bloques de viviendas colectivas, deberán tener iluminación y ventilación naturales y una anchura superior a 1 m. en todos sus tramos.

Írā dotada de barandilla o pasamanos a una altura mínima de 90 cm.

#### 2.1.10. – Portales

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

#### 2.1.11. – Cerramientos

Los solares deberán cercarse mediante cerramiento permanente situados en la alineación oficial y con altura suficiente para garantizar la seguridad.

Los cerramientos en el casco consolidado serán similares a los tradicionales del lugar.

Los cerramientos en la zona de ensanche tendrán un zócalo ciego de 1 metro de altura siendo el resto con elementos metálicos y/o vegetales hasta una altura de 2 metros.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, por razón a su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación del Organismo Municipal competente.

En ningún caso se permitirá el remate de cerramiento con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Los cerramientos entre el borde exterior de la zona de servidumbre de carreteras, y la línea límite de edificación únicamente podrán ser diáfanos (Reglamento de Carreteras R.87.2).

#### 2.1.12. – 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 2,50 m. de ancho y 3,50 m. de fondo, sin contabilizar la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

#### 2.1.13. – 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.

Los canalones de pluviales deberán desembocar en arquetas enterradas, de forma que no se viertan las aguas directamente a la calle.

### 2.1.14. — Servidumbres de vistas y luces

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas u oblicuas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor a dos metros de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos, como caminos, calles y plazas.

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

### 2.1.15. — Normativa térmica, acústica y 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 cumplimentar la NBE CT-79 (Real Decreto 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 (Real Decreto 2.177/1996 del M.<sup>o</sup> de Fomento de 4 de octubre), o la normativa vigente que las sustituya.

### 2.2. — Condiciones de habitabilidad

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos una habitación a un espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él.

Toda vivienda contará al menos con cocina, estar-comedor, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m. y la superficie de embocadura sea superior a 6 m.<sup>2</sup>.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- Dormitorio sencillo: 6 m.<sup>2</sup>.
- Dormitorio doble: 10 m.<sup>2</sup>.
- Cuarto de estar: 12 m.<sup>2</sup>.
- Cocina: 6 m.<sup>2</sup>.
- Aseo: 4 m.<sup>2</sup>.
- Cuarto de estar y cocina juntos: 14 m.<sup>2</sup>.

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.

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

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 90 cm.

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.

### 2.3. — Condiciones estéticas

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado.

La disposición de los huecos y formas de fachada seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos.

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

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente en revoco de tonos rojizos, ocre, salmón o tostado, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseo 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 o hueco doble sin enfoscar.

Se permiten los acabados de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas e impostas.

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

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados de pendiente inferior a la autorizada por cada ordenanza y en tonalidades rojizas, de aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color.

Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados o excepcionalmente, en pequeña cantidad, para semisótanos o entrecubiertas, los apaisados.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezca otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica, con acabado de pintura en tonos oscuros. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el lacado en tonos no estridentes.

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

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

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 1 m., a partir de la cual, deberá ser calado, preferentemente con enrejado metálico.

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 discurren por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de la mismas o bien revestidas o enfundadas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible en fachada.

Se deberá cuidar de 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.

En el caso de edificios que se pretendan realizar con un diseño singular, o dentro del área de protección, se requerirá informe previo de la Comisión de Patrimonio.

### Artículo 3. – Condiciones generales de uso y tipologías edificatorias

#### 3.1. – Condiciones de uso

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

- a) Residencial.
- b) Dotacional.
- c) Almacenamiento.
- d) Industrial.
- e) Agrícola.
- f) Ganadero.

Cada uno de estos usos engloba los relacionados a continuación:

a) Residencial: Es el uso de vivienda, pudiéndose distinguir la vivienda familiar o unifamiliar, aislada o agrupada y la vivienda colectiva.

La vivienda familiar es la habitada por miembros de una misma familia, aún cuando pueda haber a su vez más de un cabeza de familia.

La vivienda unifamiliar es la habitada por una única familia, con un solo cabeza de familia.

Estas viviendas unifamiliares pueden ser aisladas, si son exentas y realizadas por lo general en parcela propia e independiente o bien adosadas, esto es, unidas de dos en dos, o agrupadas, formando una edificación en hilera.

La vivienda colectiva es la unión de varias viviendas, generalmente pisos, en un solo edificio, con un único acceso para todas ellas y en régimen de propiedad horizontal.

Se entiende ligado a este uso el de garaje para turismos.

b) Dotacional: Se trata de los usos públicos y privados correspondientes al sector terciario, al equipamiento comunitario y al alojamiento colectivo.

Por usos del sector terciario se entienden los de comercio, oficinas, hostelería y salas de fiesta y recreo.

Dentro del equipamiento comunitario tendremos los usos educativos, hospitalarios, culturales, religiosos, deportivos y de servicios que requiera como dotación el municipio.

Por alojamiento colectivo se entenderán las residencias comunitarias, tales como las de ancianos, de personal con minusvalías, de estudiantes, etc., así como los cuarteles, los conventos y los demás usos que supongan la convivencia en comunidad de un número determinado de personas en un solo edificio.

c) Almacenamiento: Se corresponde con el depósito de productos y materiales de cualquier tipo.

d) Industrial: Engloba los usos de transformación y de producción, propios de talleres e industrias.

Pueden ser:

1. – Industrial clasificado. Las industrias que por tratarse de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se encuentran clasificadas en la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas de Castilla y León y en el Reglamento de dichas Actividades.

Por industrias molestas se entienden aquellas que contienen actividades que producen incomodidad por efecto de su desarrollo.

Por insalubres, las que contienen actividades que inciden directa o indirectamente sobre la salud.

Las nocivas, son las que contienen actividades capaces de provocar efectos perturbadores sobre determinados recursos naturales.

Las peligrosas son las que contienen actividades susceptibles de dañar a las personas o a los bienes.

2. – Industrial no clasificado. Las demás industrias cuyas actividades no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

e) Agrícola: Son los usos relacionados con las labores del campo, tales como el almacenamiento de abonos y semillas, y la guarda de maquinaria y aperos de labranza.

f) Ganadero: Se trata de la cría y cuidado de animales en explotaciones industriales o bien en explotaciones familiares no industriales.

Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

#### 3.2. – Tipologías edificatorias

Se distinguen fundamentalmente tres tipologías edificatorias:

- a) Edificación en manzana cerrada.
- b) Edificación aislada.
- c) Edificación agrupada.

a) Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa en el borde exterior de la manzana, con un fondo por lo general variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior un patio central.

b) Edificación aislada: Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

c) Edificación agrupada: Se trata de una tipología resultante de la unión por adición de varias edificaciones aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominamos adosadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

También pudiera darse la agrupación de más de dos edificaciones, hasta cuatro, sin que lo sean en hilera.

### Artículo 4. – Condiciones generales de la urbanización

#### 4.1. – Vías rodadas y aceras

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.

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

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

El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de 12 m. a ejes y en las de distribución de 8 m.

Las aceras deberán tener un mínimo de 1,20 m. de ancho.

#### 4.2. – Abastecimiento de agua

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 200 litros/habitante y día. Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.<sup>3</sup>/día e industria.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

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.

Las acometidas domiciliarias de agua potable, así como los contadores y válvulas de cierre se colocarán según las ordenanzas municipales vigentes en cada momento.

#### 4.3. — Saneamiento

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público y a ser posible por debajo de 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.

Se usará el sistema separativo en zonas próximas al río en el que se puedan evacuar únicamente las aguas pluviales directamente al mismo.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole 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 0,5 y 3 m/seg.

- Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabezas de la red con capacidad de 0,50 m.<sup>3</sup> para d=30 cm. y de 1 m.<sup>3</sup> para el resto.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como en distancias que no superen los 50 m.

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

#### 4.4. — Energía eléctrica

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h 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 repetirá, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 m. del conductor.

#### 4.5. — Alumbrado público

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 15 lux, para las de distribución de al 10 lux y para el resto de los espacios de 5 lux.

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 Iberdrola S.A.

#### 4.6. — Depuración y vertido

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, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 m. 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 será 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.

#### Artículo 5. — Normativa sectorial de aplicación

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.

#### 5.1. — Carreteras

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

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 para la carretera N-I de Madrid a Irún, Autovía del Norte, 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.

Se adjunta un dibujo con las distancias a tener en diferentes zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como de la línea de la edificación establecida en ambas leyes.

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 100 m. de las aristas exteriores de la explanación en la N-I Autovía del Norte y a 8 m. 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 resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa a 50 m. de la arista exterior de la calzada en la N-I Autovía del Norte y a 18 m. en el resto de las carreteras.

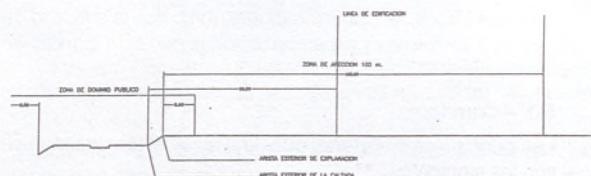
Las vías y/o caminos de servicio que discurren paralelas a la autovía tendrán la consideración de carretera convencional a la hora de fijar la línea límite de edificación, debiéndose en todo caso cumplir las previsiones del artículo 86 de Reglamento de Carreteras sobre coincidencia de zonas bien por la proyección de taludes, bien por la superposición de las líneas límite de edi-

ficación debiendo prevalecer la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

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.

Los cerramientos entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación únicamente podrán ser diáfanos (R.87.2).

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



En las carreteras dependientes de la Excm. Diputación Provincial de Burgos las distancias a respetar serán las siguientes:

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

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

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

5.2. – Instalaciones ferroviarias

Las obras próximas a instalaciones ferroviarias se regirán por lo dispuesto en la Ley 16/87, del 30 de julio, sobre Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), así como su reglamento (R.D. 1.211/90 del 28 de septiembre), desarrolladas en las Normas Urbanísticas Regulatoras del Sistema General Ferroviario.

Se adjunta un dibujo con las distancias a tener en diferentes zonas de dominio público, de servidumbre y de afección.

Las ordenaciones que se prevean sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1.211/90 de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. 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 que se indica a continuación:

- Zona de dominio público: Explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

- Zona de servidumbre: Desde la zona de dominio público hasta 20 metros de la arista exterior de la arista exterior de la explanación.

- Zona de afección: Desde la zona de servidumbre hasta 50 metros de la arista exterior de la explanación.

En Suelo Urbano las distancias de la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para las zonas de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

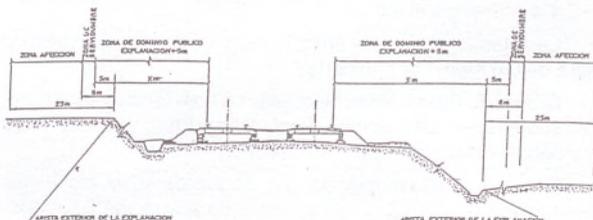
Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de las zonas, son las siguientes:

- Zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

- Zona de servidumbre: En esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

- Zona de afección: para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

SUELO URBANO. – ZONAS DE LIMITACION DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-9-1990)

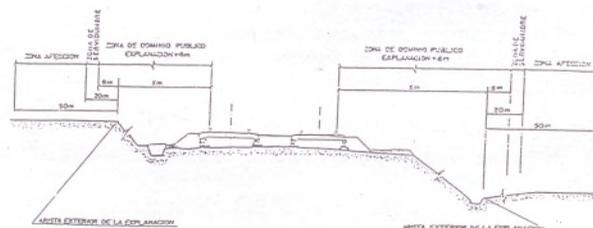


Zona de dominio público = (x + 5) metros (origen carril exterior).

Zona de servidumbre = Termina a 6 metros de la arista exterior de la explanación.

Zona de afección = Termina a 25 metros de la arista exterior de la explanación.

SUELO NO URBANO. – ZONAS DE LIMITACION DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-9-1990)



Zona de dominio público = (x + 6) metros (origen carril exterior).

Zona de servidumbre = Termina a 20 metros de la arista exterior de la explanación.

### 5.3. — Cauces públicos y acuíferos

El principal cauce público existente en el término municipal es el río Los Ausines.

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 de 1.986 (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 es así mismo 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.

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la misma, según se establece en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

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

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

La protección del dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo con lo establecido en la Vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento del D.P.H.

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.

### 5.4. — Líneas de energía eléctrica de alta tensión

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 5 m.

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

U se corresponde con la tensión de línea en kV.

### 5.5. — Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características puedan generar peligro de explosión o incendio, ruidos, contaminación, etc., está regulada por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas D. 2.414/1961 de 30 de noviembre (B.O.E. del 7 de diciembre de 1961) y por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, (B.O.C. y L. de 29 de octubre de 1993), debiéndose mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos.

Entre las actividades o instalaciones consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas por la legislación del Estado, que se denominarán clasificadas, 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 agro-ganaderas, piscifactorías 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.

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 de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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.

#### 5.6. – 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 100 m. de la carretera N-1 y a 25 m. de las demás carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 Km. a los mataderos, centros de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 Km. de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de 100 m. del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

#### 5.7. – Terrenos consorciados

En el término municipal no existen zonas de terrenos consorciados para plantaciones de arbolado.

Si en el futuro existiesen este tipo de terrenos les será de aplicación la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (B.O.E. de 10 de junio de 1957) y el Reglamento de Montes, Decreto 485/1962, de 22 de febrero (B.O.E. de 12 y 13 de marzo de 1962).

#### 5.8. – Vías pecuarias

El término municipal está atravesado por dos vías pecuarias la «Colada del Camino de Villariezo» y la «Vereda del Camino de Prado Val o de Hontanar a Villariezo», parte de cuya descripción y grafiado se encuentra incluida en la información de estas Normas Subsidiarias.

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 22/1974 de 27 de junio de Vías Pecuarias (B.O.E. 29 de junio de 1974) y su Reglamento 2.876/78 (B.O.E. 12 de diciembre de 1978).

Las vías pecuarias están protegidas por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995.

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.

#### 5.9. – Zonas de interés arqueológico

No existen zonas en el término municipal con vestigios arqueológicos catalogados.

Si hubiera en el futuro alguna les será de aplicación la Ley 13/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley.

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.

### 5.10. – Defensa nacional

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación vinculada a la defensa nacional y sus zonas de seguridad, se regirá 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.

### 5.11. – Conservación del ornato público

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de salubridad, 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.

### 5.12. – Depósitos 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, (B.O.C. y L. de 4 de agosto de 1993).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano 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 mediante el procedimiento establecido en el artículo 85 y 86 de la Ley del Suelo de 1976.

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.

### 5.13. – Accesibilidad en los edificios

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (B.O.E. de 23 de mayo de 1989).

## CAPITULO II. – NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

### Artículo 6. – Suelo urbano

Dentro del suelo urbano se distinguen las zonas que se señalan a continuación, en función de sus características homogéneas de tipologías y usos, coincidentes con las diferentes ordenanzas de aplicación a cada una de ellas, que son las siguientes:

#### 6.1. – Ordenanza n.º 1. – Casco consolidado. – Manzana cerrada.

Definición: Corresponde a una zona del núcleo de Villariezo muy consolidada, con manzanas cerradas, calles estrechas, con alineaciones en general quebradas pero muy definidas.

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. En este caso el frente de parcela que quede sin edificar deberá tratarse como un muro ciego de dos metros de altura mínima con materiales similares a los de fachada.

Uso: El uso principal es el residencial de vivienda unifamiliar, admitiéndose la plurifamiliar y colectiva, y los dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento público. Se permite el uso agrícola únicamente para guarda y reparación de maquinaria afecta al mismo.

Se prohíben los usos de almacenaje, industriales y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Son las indicadas en los planos correspondientes.

Fondo máximo edificable: Será de 12 metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación oficial, que será obligatoria y línea de edificación forzosa, prohibiéndose los retranqueos. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo, si se cumplen las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m. medidos de la rasante al alero. Se prohíben los realces en fachadas por encima de esta altura. Sólo se permitirán alturas mayores estableciéndose la misma conformidad con el artículo 99 de R. de Planeamiento.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 100 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m. Ocupación máxima: Podrá ser de la totalidad de la parcela, respetando el fondo máximo edificable.

Edificabilidad: Será el resultado de aplicar el fondo y la altura máximas permitidas.

Condiciones estéticas particulares (\*): 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 sobresalga más de 0,60 m. de ésta, en una longitud menor de los 2/3 de la fachada, y los aleros con un máximo de 0,90 m. y no mayor que 1/10 de la anchura de la calle.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra natural, o revoco de mortero pintado en tonos claros o terrosos, prohibiéndose los blanqueos, así como el ladrillo caravista en fachadas enteras, permitiéndose únicamente en paños o fragmentos.

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

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja tipo árabe o similar. La cumbrera se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado. En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburriles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia libre entre sí mayor de 3,00 m.

Observaciones: Se permiten sótanos y semisótanos. (Los espacios de entrecubierta podrán ser viveros, vinculados al espacio inferior).

Se prohíben los patios a fachada principal.

#### 6.2. – Ordenanza n.º 2. – Casco consolidado. – Manzana semiabierta.

Definición: Es una zona consolidada que bordea el Casco Consolidado de la anterior ordenanza por el este y, que participa en parte de las características de ese Casco estando entremezclada con edificaciones agrícolas.

Tipología de la edificación: Se autoriza tanto la construcción entre medianerías en manzana cerrada, como la edificación aislada y agrupada. En caso de edificación aislada se deberá ajustar a la alineación oficial. Las edificaciones agrícolas no se pueden situar en el frente de la parcela.

Uso: El uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar, en el frente de la parcela. Se autorizan también los usos dotacionales terciarios y de equipamiento comunitario. Siempre y cuando no se supere el 50% de la superficie de la parcela, se tolerarán los usos industriales no clasificados y los agrícolas.

Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en el plano correspondiente.

Fondo máximo edificable: No se fijan.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m. medidos de rasante a alero. Se prohíben los realces en fachada por encima de esta altura.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 100 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m. de anchura.

Ocupación máxima: Será del 60% de la superficie de la parcela neta.

Edificabilidad: Será de 1,5 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Condiciones estéticas particulares: (\*) 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 sobresalga más de 0,60 m. de ésta, en una longitud menor de los 2/3 de la fachada, y los aleros con un máximo de 0,90 m. y no mayor que 1/10 de la anchura de la calle.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra natural, o revoco de mortero pintado en tonos claros o terrosos, prohibiéndose los blanqueos, así como el ladrillo caravista en fachadas enteras, permitiéndose únicamente en paños o fragmentos.

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

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja tipo árabe o similar. La cumbre se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado. En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburiles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia libre entre sí mayor de 3,00 m.

Observaciones: Se permiten sótanos y semisótanos. (Los espacios de entrecubierta podrán ser vivideros, vinculados al espacio inferior).

Se prohíben los patios a fachada principal.

6.3. – Ordenanza n.º 3. – Ensanche intensivo

Definición: Son zonas al sur del núcleo de Villariezo, zona situada entre el casco consolidado y la zona más al sur donde se ha desarrollado las viviendas unifamiliares en parcelas propias, con densidades medias.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada, pareada y adosada.

Uso: Los usos autorizados son el residencial de vivienda unifamiliar y los usos dotacionales, prohibiéndose la vivienda colectiva. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales, agrícolas y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Son las definidas en el plano correspondiente.

Todas las edificaciones se retranquearán obligatoriamente a 3 m. en el frente de fachada, y como mínimo a 3 metros en el resto de los límites de la parcela, salvo acuerdo entre propietarios para adosar las edificaciones. Se permite la colocación de dependencias auxiliares no vivideras, garajes, alineadas al frente de parcela.

Fondo máximo edificable: No se establece ninguna limitación en cuanto al fondo.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m. medidos de rasante a alero. Se prohíben los realces en fachada por encima de esta altura.

- La cumbre se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado.

En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburiles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia libre entre sí no menor de 3,00 m.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 200 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m. de anchura.

Ocupación máxima: Será del 50% de la superficie de la parcela neta.

Edificabilidad: Será de 0,6 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Condiciones estéticas particulares: Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes inferiores al 40%, con acabados de color rojizo. La cumbre se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado. En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburiles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia libre entre sí mayor de 3,00 m.

Observaciones: Se permiten los sótanos, los semisótanos y las entrecubiertas vivideras, realizados de acuerdo con las condiciones generales de la edificación.

Unidad de ejecución Denominación: U.A. 1  
Localización de planos:  
Ordenanza de aplicación: Ord. 3

Ficha de características:

Superficie varía: 2.366 m. <sup>2</sup>	N.º plantas: 2
Sup. espacios libres: 294 m. <sup>2</sup>	Coefficiente ocupación: 50%
Sup. suelo equipam.:	Edificación pública:
Sup. suelo con aprov.: 5.535 m. <sup>2</sup>	Edificabilidad privada: 3.321 m. <sup>2</sup>
Superficie total: 8.195 m. <sup>2</sup>	Edificab. total: 3.321 m. <sup>2</sup>

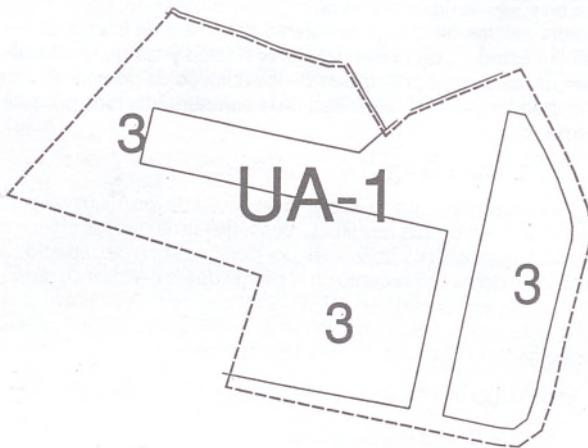
Usos permitidos: Los establecidos en la ordenanza n.º 3.

Cargas: Urbanización y cesión (Viales + 10% aprovechamiento medio).

Instrumentos previos ordenación: Estudio de detalle.

Sistema de ejecución: Compensación.

Plano:



Observaciones: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el Estudio de Detalle. Aprovechamiento Medio 0,40 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> sobre el total de la Unidad de Ejecución.

6.4. – Ordenanza n.º 4. – Ensanche extensivo

Definición: Corresponde a una amplia zona situada al sur del núcleo de Villariezo, con baja consolidación y usos de tipo residencial y de almacenamiento principalmente, con densidades de edificación bajas.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada y pareada. Se prohíbe la edificación adosada.

Uso: El uso principal es el residencial, de vivienda y los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales, agrícolas y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Son las establecidas en el plano correspondiente.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m. medidos de rasante a alero. Se prohíben los realces en fachada por encima de esta altura.

Parcela mínima: Será la catastral existente o en caso de nuevas parcelaciones de 350 m.<sup>2</sup> para viviendas pareadas y de 400 m.<sup>2</sup> para viviendas aisladas, con un frente mínimo de 6,50 m. de anchura.

Ocupación máxima: Se establece una ocupación máxima del 35% de la parcela neta.

Todas las edificaciones se retranquearán como mínimo a 3 m. de los límites de la parcela, salvo acuerdo entre propietarios para adosar las edificaciones.

Edificabilidad: Será de 0,45 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> de parcela neta.

Condiciones estéticas particulares: (\*) Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes inferiores al 40%, con acabados de color rojizo. La cumbre se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado. En estos casos, se autorizan las buhardillas o baburriles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una distancia libre entre sí mayor de 3,00 m.

Observaciones: Se autorizan sótanos y semisótanos, así como entrecubiertas de uso vividero.

Unidad de ejecución Denominación: U.A.2  
Localización de planos:  
Ordenanza de aplicación: Ord. 4

Ficha de características:

Superficie variada: 1.553 m.<sup>2</sup> N.º plantas: 2  
Sup. espacios libres: Coeficiente ocupación: 35%  
Sup. suelo equipam.: Edificación pública:  
Sup. suelo con aprov.: 5.259 m.<sup>2</sup> Edificabilidad privada: 2.366 m.<sup>2</sup>  
Superficie total: 6.812 m.<sup>2</sup> Edificab. total: 2.366 m.<sup>2</sup>

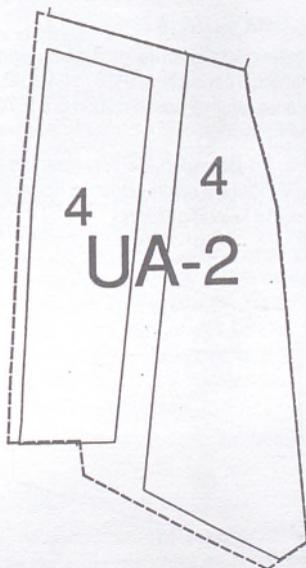
Usos permitidos: Los establecidos en la ordenanza n.º 4.

Cargas: Urbanización y cesión (Viales + 10% aprovechamiento medio).

Instrumentos previos ordenación: Estudio de detalle.

Sistema de ejecución: Compensación.

Plano:



Observaciones: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el Estudio de Detalle. Aprovechamiento Medio 0,35 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> sobre el total de la Unidad de Ejecución.

Unidad de ejecución Denominación: U.A.3  
Localización de planos:  
Ordenanza de aplicación: Ord. 4

Ficha de características:

Superficie variada: 1.925 m.<sup>2</sup> N.º plantas: 2  
Sup. espacios libres: Coeficiente ocupación: 35%  
Sup. suelo equipam.: Edificación pública:  
Sup. suelo con aprov.: 6.553 m.<sup>2</sup> Edificabilidad privada: 2.949 m.<sup>2</sup>  
Superficie total: 8.478 m.<sup>2</sup> Edificab. total: 2.949 m.<sup>2</sup>

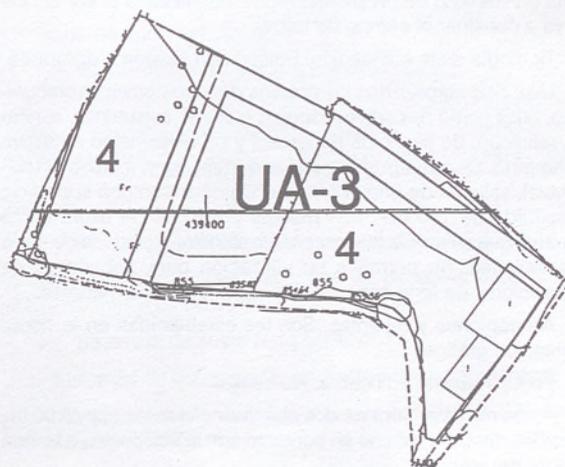
Usos permitidos: Los establecidos en la ordenanza n.º 4.

Cargas: Urbanización y cesión (Viales + 10% aprovechamiento medio).

Instrumentos previos ordenación: Estudio de detalle.

Sistema de ejecución: Compensación.

Plano:



Observaciones: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el Estudio de Detalle. Aprovechamiento Medio 0,35 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> sobre el total de la Unidad de Ejecución.

Unidad de ejecución Denominación: U.A.4  
Localización de planos:  
Ordenanza de aplicación: Ord. 4

Ficha de características:

Superficie variada: 2.445 m.<sup>2</sup> N.º plantas: 2  
Sup. espacios libres: Coeficiente ocupación: 35%  
Sup. suelo equipam.: Edificación pública:  
Sup. suelo con aprov.: 9.538 m.<sup>2</sup> Edificabilidad privada: 4.292 m.<sup>2</sup>  
Superficie total: 11.983 m.<sup>2</sup> Edificab. total: 4.292 m.<sup>2</sup>

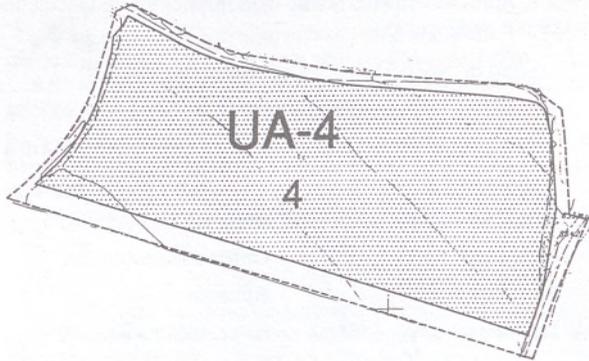
Usos permitidos: Los establecidos en la ordenanza n.º 4.

Cargas: Urbanización y cesión (Viales + 10% aprovechamiento medio).

Instrumentos previos ordenación: Estudio de detalle.

Sistema de ejecución: Compensación.

Plano:



Observaciones: Las superficies y aprovechamientos son estimados debiendo ajustarse definitivamente en el Estudio de Detalle. Aprovechamiento Medio 0,36 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> sobre el total de la Unidad de Ejecución.

6.5. – Ordenanza n.º 5. – Equipamiento

Definición: Zona donde se ubica actualmente el campo de fútbol que se pretende trasladar y la pista polideportiva, es una zona con terreno de propiedad municipal, la zona al sur donde se va a construir el campo de fútbol.

Tipología de la edificación: Edificación aislada o agrupada.

Uso: Son autorizados los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales y de alojamiento colectivo y camping. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial, salvo el de una vivienda unifamiliar con una superficie construida de 150 m.<sup>2</sup>, dos plantas y 6,80 m. de altura como máximo, que se pueda edificar para la atención y cuidado de estas instalaciones. Se permitirá su utilización para pabellones de exposición y de feria con un uso ocasional, no permanente.

Alineaciones y rasantes: Son las establecidas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja y 8,00 m., medidos desde el terreno en contacto con la edificación a la cara inferior del alero.

Parcela mínima: No se fija.

Ocupación máxima: Será del 75%.

Edificabilidad: Se fija en 1,5 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Condiciones estéticas particulares: La proporción de los volúmenes que se diseñen armonizarán con los ya existentes.

6.6. – Ordenanza n.º 6. – Espacios verdes

Definición: Son zonas en la que se prohíbe cualquier tipo de edificación residencial y que se destinarán a zonas verdes tanto públicas como privadas. Corresponden con zonas alrededor de la iglesia, un espacio situado al oeste del núcleo donde se pretende crear un parque urbano y zonas de lindes en torno a la carretera.

Tipología de la edificación: Aislada, de muy baja densidad.

Uso: De zona verde, para la jardinería y el arbolado, estando prohibida todo tipo de edificación salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros descubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, pérgolas, etc.

Alineaciones y rasantes: Las establecidas en la documentación gráfica.

Altura máxima: Una planta y 3 m. de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero Edifica-

bilidad: La suma de toda la edificabilidad posible será como máximo de 0,02 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> del total de la superficie del terreno con esta ordenanza.

Condiciones estéticas particulares: Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y el verde existente.

6.7. – Ordenanza n.º 7. – Entorno de la iglesia

Definición: Son zonas del entorno de la iglesia de Villariezo, en las que se permite la edificación aislada con una densidad menor que en el resto del núcleo, como medida de protección visual del cerro y de la iglesia.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada prohibiéndose la pareada y adosada.

Uso: Los usos autorizados son el residencial de vivienda unifamiliar y los usos dotacionales, prohibiéndose la vivienda colectiva. Se prohíben los usos de almacenaje, industriales, agrícolas y ganaderos.

Alineaciones y rasantes: Son las definidas en el plano correspondiente.

Todas las edificaciones se retranquearán como mínimo a 3 metros tanto del frente de parcela como del resto de los límites de la parcela.

Fondo máximo edificable: No se establece ninguna limitación en cuanto al fondo.

Altura máxima: Será de una planta, incluida la baja y 3,50 m., autorizándose hasta esta altura realces en las fachadas para facilitar el uso vividero de la entrecubierta, sin que compute como planta si se realiza en las condiciones señaladas en la normativa general (Apartado 2.1.3. del Título II).

- Si la parcela se encuentra en zonas de fuerte pendiente se permitirá que las edificaciones se dispongan según el esquema adjunto, no pudiendo superarse en ningún caso, ninguna de las fachadas contrapuestas los límites de altura marcada.

- El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior, no superará los 70 cm. por encima de la cara superior del último forjado.

- La cumbre se situará como máximo a 2,70 m. de la cara superior del último forjado.

En estos casos, se prohíben las buhardillas o baburilles.

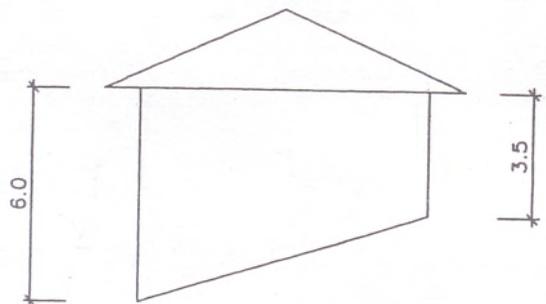
Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 250 m.<sup>2</sup> en nuevas parcelaciones.

Ocupación máxima: Será del 50% de la superficie de la parcela neta.

Edificabilidad: Será de 0,6 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Condiciones estéticas particulares: Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes inferiores al 35%, con acabados de color rojizo. La cumbre se situará como máximo a 2,70 m. de la cara superior del último forjado.

Observaciones: Se permiten los sótanos, los semisótanos y las entrecubiertas vivideras, realizados de acuerdo con las condiciones generales de la edificación.



## Artículo 7. — Suelo urbanizable

### 7.1. — Suelo urbanizable. Residencial

Definición: Se trata de cuatro áreas de esta clase de suelo, situadas tres al sur del núcleo urbano de Villariezo y la otra en la franja este junto al margen del arroyo, que se destinarán a la edificación de viviendas. Esta zona dispone de acceso rodado en el frente de las parcelas, dispone de energía eléctrica, y red telefónica, necesita abastecimiento de agua que se podría obtener mediante pozos, será necesario la construcción de un sistema de depuración de aguas.

Condicionantes de Planeamiento: Las determinaciones que se establecen a continuación para estas áreas, se desarrollarán obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de un plan parcial para cada una de ellas, según se dispone en el artículo 94.2 del Reglamento de Planeamiento. Dichos planes parciales deberán ser sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto ambiental y de Auditorías Ambientales establecido en la Ley 8/94 de Castilla y León.

El uso característico previsto será el residencial de vivienda unifamiliar aislada o pareada. Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario, e incompatible con todos los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

Cada zona de suelo clasificado como apto para urbanizar se corresponderá con un único sector.

### 7.2. — Suelo urbanizable. Industrial

Definición: Se trata de dos áreas de esta clase de suelo, situadas al norte del término municipal de Villariezo, junto a la carretera que comunica el núcleo de Villariezo con la Autovía del Norte. Se pretende potenciar esta zona para el desarrollo industrial, lugar donde ya existen algunas fábricas y que con este Plan Parcial se le dotará de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.

Condicionantes de Planeamiento: Las determinaciones que se establecen a continuación para estas áreas, se desarrollarán obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de un plan parcial para cada una de ellas, según se dispone en el artículo 94.2 del Reglamento de Planeamiento.

El uso característico previsto será el industrial este uso será compatible con el terciario, el de almacenamiento agrícola.

Las alineaciones se determinarán por el Plan Parcial.

Cada zona de suelo clasificado como apto para urbanizar se corresponderá con un único sector.

#### 7.2.1. — Condiciones de la Edificación industrial

Tipología de la edificación: Edificación aislada de tipo naves y pabellones y naves nido.

Uso: Se permite el uso de almacenaje para depósito y distribución de productos, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como los industriales no clasificados o los clasificados molestos e insalubres con las medidas correctoras necesarias, propios de talleres de transformación, reparación o confección de productos. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas, además del agrícola. Se prohíben todos los demás, incluido el residencial, con la excepción de una vivienda unifamiliar por cada instalación, para guarda y cuidado de la misma, que será menor de 150 m.<sup>2</sup> construidos y tendrá un máximo de dos plantas y 6,80 m. de altura.

Alineaciones y rasantes: Las alineaciones fijadas por el Plan Parcial.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Se establece en 8,00 m., medidos desde la parte superior del terreno en contacto con la edificación hasta el

alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado.

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

Parcela mínima: Se establece en 500 m.<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 15 m.

Ocupación máxima: Será del 70% de la parcela neta, con retranqueos obligatorios mínimos respecto a la alineación y a los linderos de 5 m. salvo que se realicen promociones de naves nido caso en que se permitirá adosarse al mismo con autorización del predio colindante.

Edificabilidad: Se establece en 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> de parcela neta.

Condiciones estéticas particulares: Se tratarán adecuadamente los linderos de las parcelas en las alineaciones, prohibiéndose los cerramientos de las mismas con elementos ciegos de fábrica que superen los 0,90 m.

En el acabado de las cubiertas de naves y pabellones se prohíbe el uso del fibrocemento en su color.

Observaciones: Será obligatoria la creación de una plaza de aparcamiento por cada 200 m.<sup>2</sup> construidos.

PP-1 en la zona suroeste.

Ficha de características:

#### 1. — Condiciones de uso y aprovechamiento

Uso característico	Superficie (m. <sup>2</sup> )	Edificabilidad neta (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Coefficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total (m. <sup>2</sup> )	Viv/ha.
Residencial	26.667	0,45	1	8.945	20

2. — Aprovechamiento medio del sector: 0,34 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

3. — Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% s/0,34 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> = 0,306 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

4. — Reservas de suelo para dotaciones

— Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

- Jardines y áreas de juego y recreo para niños 10% de la superficie total: 2.666 m.<sup>2</sup>.

— Sistemas de interés público y social.

- Equipamiento comercial y social 2 m.<sup>2</sup> construido/vivienda: 108 m.<sup>2</sup> construidos.

— Aparcamientos.

— Una plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> de edificación.

— Centros Culturales y Docentes.

- 10 m.<sup>2</sup>/vivienda: 540 m.<sup>2</sup>.

4. — Condiciones de parcelación: A definir en el P.P.O.

5. — Condiciones de la edificación:

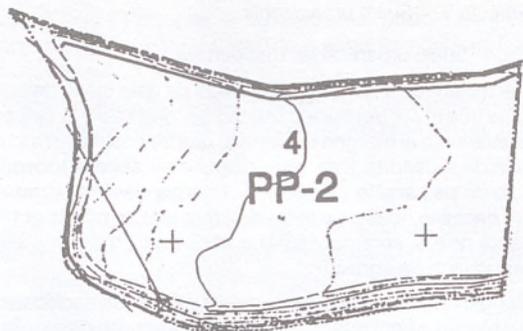
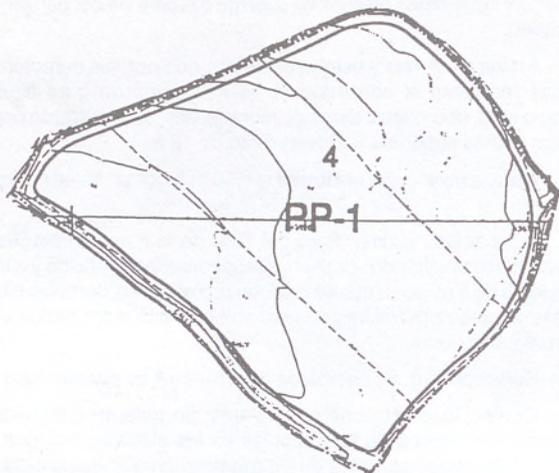
Se ajustará a lo que dispone la ordenanza n.º 4 de Ensanche Extensivo para la edificación en Suelo Urbano.

6. — Condiciones de gestión:

El sistema de actuación será por Compensación.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.



PP-2 en la zona suroeste.

Ficha de características:

1. – Condiciones de uso y aprovechamiento

Uso característico	Superficie (m.²)	Edificabilidad neta (m.²/m.²)	Coefficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total (m.²)	Viv/ha.
Residencial	16.907	0,45	1	5.748	20

2. – Aprovechamiento medio del sector: 0,34 m.²/m.².

3. – Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% s/0,34 m.²/m.² = 0,306 m.².

4. – Reservas de suelo para dotaciones.

– Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

– Jardines y áreas de juego y recreo para niños 10% de la superficie total: 1.690 m.².

– Sistemas de interés público y social.

– Equipamiento comercial y social 2 m.² construido/vivienda: 68 m.² construidos.

– Aparcamientos.

– Una plaza por cada 100 m.² de edificación.

– Centros Culturales y Docentes.

– 10 m.²/vivienda: 340 m.².

5. – Condiciones de parcelación: A definir en el P.P.O.

6. – Condiciones de la edificación:

Se ajustará a lo que dispone la ordenanza n.º 4 de Ensanche Extensivo para la edificación en Suelo Urbano.

7. – Condiciones de gestión:

El sistema de actuación será por Compensación.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.

PP-3 en la zona este.

Ficha de características:

1. – Condiciones de uso y aprovechamiento

Uso característico	Superficie (m.²)	Edificabilidad neta (m.²/m.²)	Coefficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total (m.²)	Viv/ha.
Residencial	44.466	0,45	1	15.563	20

2. – Aprovechamiento medio del sector: 0,35 m.²/m.².

3. – Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% s/0,35 m.²/m.² = 0,315 m.².

4. – Reservas de suelo para dotaciones.

– Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

– Jardines y áreas de juego y recreo para niños 10% de la superficie total: 4.446 m.².

– Sistemas de interés público y social.

– Equipamiento comercial y social 2 m.² construido/vivienda: 178 m.² construidos.

– Aparcamientos.

– Una plaza por cada 100 m.² de edificación.

– Centros Culturales y Docentes.

– 10 m.²/vivienda: 890 m.².

5. – Condiciones de parcelación: A definir en el P.P.O.

6. – Condiciones de la edificación:

Se ajustará a lo que dispone la ordenanza n.º 4 de Ensanche Extensivo para la edificación en Suelo Urbano.

7. – Condiciones de gestión:

El sistema de actuación será bien por Compensación, bien por Cooperación.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.



Observaciones: El motivo de este Plan Parcial es la necesidad de dotar a la zona de servicio de saneamiento, ya que actualmente la mayor parte de estas parcelas no pueden conectarse a la red existente. Es necesario construir un nuevo colector en el vial longitudinal nuevo que llegue hasta la depuradora.

PP-4 en la zona norte.

Ficha de características:

1. – Condiciones de uso y aprovechamiento

Uso característico	Superficie (m. <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Coefficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total (m. <sup>2</sup> )
Industrial	151.997	1	1	96.758

2. – Aprovechamiento medio del sector: 0,63 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

3. – Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% s/0,63 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> = 0,57 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

4. – Reservas de suelo para dotaciones.

– Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

– Jardines 10% de la superficie total: 15.199 m.<sup>2</sup>.

– Sistemas de interés público y social.

– Parque deportivo 2% de la superficie total: 3.040 m.<sup>2</sup>.

– Equipamiento comercial 1% de la superficie total: 1.520 m.<sup>2</sup>.

– Equipamiento social 1% de la superficie total: 1.520 m.<sup>2</sup>.

– Aparcamientos.

– Una plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> de edificación.

5. – Condiciones de parcelación: A definir en el P.P.O.

6. – Condiciones de la edificación:

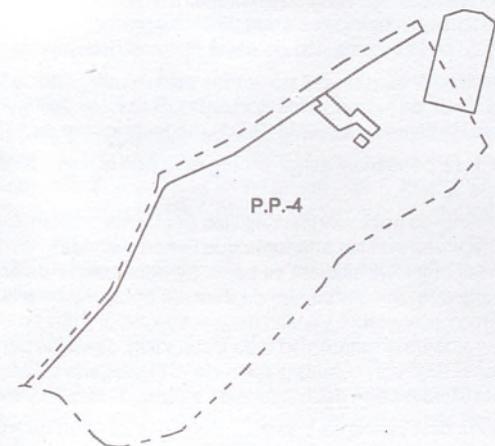
Se ajustará a lo que se dispone en el punto 7.2.1 de esta normativa en la que se establecen las condiciones de edificación para uso industrial.

7. – Condiciones de gestión:

El sistema de actuación será bien por Compensación, bien por Cooperación.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.



PP-5 en la zona norte.

Ficha de características:

1. – Condiciones de uso y aprovechamiento

Uso característico	Superficie (m. <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Coefficiente homogeneización	Aprovechamiento lucrativo total (m. <sup>2</sup> )
Industrial	164.812	1	1	104.703

2. – Aprovechamiento medio del sector: 0,63 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

3. – Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% s/0,63 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> = 0,57 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

4. – Reservas de suelo para dotaciones

– Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

– Jardines 10% de la superficie total: 16.481 m.<sup>2</sup>.

– Sistemas de interés público y social.

– Parque deportivo 2% de la superficie total: 3.296 m.<sup>2</sup>.

– Equipamiento comercial 1% de la superficie total: 1.648 m.<sup>2</sup>.

– Equipamiento social 1% de la superficie total: 1.648 m.<sup>2</sup>.

– Aparcamientos.

– Una plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> de edificación.

5. – Condiciones de parcelación: A definir en el P.P.O.

6. – Condiciones de la edificación:

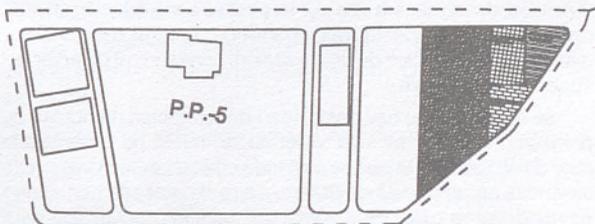
Se ajustará a lo que se dispone en el punto 7.2.1 de esta normativa en la que se establecen las condiciones de edificación para uso industrial.

7. – Condiciones de gestión:

El sistema de actuación será bien por Compensación, bien por Cooperación.

El derecho a urbanizar se adquirirá si se aprueba el P.P.O. en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.

El derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá íntegramente si se han cumplimentado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en el plazo marcado por la legislación desde la aprobación de las NN.SS.



Observaciones: En el plano P-4 viene reflejada, a petición de la C.P.U., la situación de estas reservas de suelo cuando se tramite este Plan Parcial se podrán modificar su ubicación, siempre y cuando se respeten como mínimo las superficies indicadas en esta ficha.

Artículo 8. – Suelo no urbanizable

Es el suelo del término municipal no incluido en ninguna de las clasificaciones anteriores.

Se consideran dos tipos de este suelo, el común y el especialmente protegido.

8.1. – Suelo no urbanizable común

Definición: Se corresponde con el suelo del término municipal no incluido en ninguna de las dos clases anteriores, que no posee características específicas a proteger.

Condiciones edificatorias: En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas 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, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

A estos efectos se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m. al alero y 9 m. en cumbre y dos plantas incluida la baja, salvo para los edificios de utilidad pública e interés social, que se fija en 10 m. y tres plantas.

Asimismo, se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	2.500 m. <sup>2</sup>	0,7 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>
Instalaciones singulares e industrias	2.500 m. <sup>2</sup>	0,7 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>
Servicio obras públicas	No se fija	No se fija
Vivienda unifamiliar aislada	5.000 m. <sup>2</sup>	0,08 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>
Utilidad pública e interés social	No se fija	No se fija

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 ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

8.1.1. – Nucleo de población

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación se puedan generar sus expectativas urbanísticas propias de lo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter del suelo no urbanizable.

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 o más viviendas en un círculo de 300 m. 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.

8.2. – Suelo no urbanizable de especial protección

8.2.1. – Protección agrícola

Definición: Es el suelo no urbanizable que por su excepcional valor agrícola, corresponde a la zona de la vega del río Los Ausines, es objeto de una especial protección en este planeamiento.

Condiciones edificatorias: Se permiten únicamente construcciones dedicadas a explotaciones agrícolas o ganaderas y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, con una altura máxima de 7,00 m. y con la parcela mínima que se señala a continuación. Deberá respetarse una distancia mínima a linderos de 5 m. Se prohíben los demás usos, incluido el residencial. Este sólo se permitiría exclusivamente si están ligadas a la explotación directa de la finca, lo cual deberá ser justificado documentalente.

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	15.000 m. <sup>2</sup>	0,2 m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>
Servicio de las obras públicas	No se fija	No se fija

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 ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

8.2.2. – Protección forestal

Definición: Es el suelo no urbanizable que por su excepcional valor forestal, corresponde a las zonas de «Isilla» y «Tardesa», es objeto de una especial protección en este planeamiento.

Condiciones edificatorias: En este suelo no se permiten en este suelo ningún tipo ningún tipo de edificación salvo los que estén directamente relacionada con la protección y mantenimiento de estas zonas.

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Conservación del monte	No se fija	No se fija

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 ocres, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

8.2.3. – Protección paisajista

Definición: Es el suelo no urbanizable que por su excepcional valor paisajista y ambiental, correspondiente a la ladera de la meseta de Villagonzalo Pedernales, es objeto de una especial protección en este planeamiento.

8.2.4. – Protección vías pecuarias

Definición: Es el suelo que se corresponde con las dos vías pecuarias la «Colada del Camino de Villariezo» y la «Vereda del Camino de Prado del Val o de Hontanar a Villariezo», que atraviesan el término municipal. La descripción y grafiado se encuentra incluida en la información de estas Normas Subsidiarias.

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 22/1974 de 27 de junio de Vías Pecuarias (B.O.E. 29 de junio de 1974) y su Reglamento 2.876/78 (B.O.E. 12 de diciembre de 1978).

Las vías pecuarias están protegidas por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995.

Condiciones edificatorias: 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.

Colada del Camino de Villariezo: tiene una longitud de 2.000 metros y una anchura de 10 m.

Vereda del Camino del Prado del Val o de Hontanar a Villariezo: tiene una longitud de 2.200 m. y una anchura de 20,89 m. Cabe indicar que esta vía ha perdido en la actualidad parte de su trazado en la zona que cruza la vía del ferrocarril.

CAPITULO III. – NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

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 categorías 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 categorías distintas de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos o artísticos, que en orden de importancia son las siguientes: integral, estructural y ambiental. Estos edificios 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.

#### Artículo 9. — *Protección integral*

En esta categoría se incluyen los elementos y conjuntos que, por los valores excepcionales que poseen, merecen ser conservadas la totalidad de sus características arquitectónicas y edificatorias. Además, 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.

Se permiten en esta categoría las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, únicamente, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose, en su caso, la supresión de elementos impropios. Los proyectos y las obras deberán ser realizadas por técnicos especializados en la materia, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio.

Se mantendrán los usos existentes en la actualidad.

##### 9.1. — Catálogo de elementos con Protección integral

Los elementos incluidos en esta categoría son los siguientes:

1. — Iglesia de San Pedro en la Catedral.
2. — Alcantarilla en la Caz de Molino en el Río Ausín.
3. — Crucero en el camino Río Ausín.
4. — Puente en el río Ausín en camino desde el núcleo.

#### Artículo 10. — *Protección estructural*

Se comprenden en esta categoría elementos y conjuntos, que por sus valores importantes, merecen ser conservados los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

Se permiten en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, las obras de rehabilitación, con posibilidad de redistribución y sustitución de materiales, pero con mantenimiento de la situación de 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.

#### Artículo 11. — *Protección ambiental*

Se incluyen en ella elementos y conjuntos que por poseer algunos valores destacados, merece que se conserven las características conformadoras del ambiente urbano que determinan.

Se autorizan en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y rehabilitación interior con redistribución y sustitución de materiales, las obras de renovación parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas en sus actuales materiales, huecos y accesos contenidos en ellas.

Se permite el cambio de uso, a uno de los autorizados por estas Normas.

#### Artículo 12. — *Catálogo general*

Ver anexo.

#### Artículo 13. — *Area de protección de la iglesia de San Pedro en la catedral*

Se establece en el entorno de la iglesia de San Pedro en la Catedral como área de protección ambiental, se deberá mantener o mejorar las condiciones de estos ámbitos, de acuerdo con el necesario respeto del edificio a proteger, evitando actuaciones que puedan distorsionar la adecuada contemplación del monumento.

Por tanto en estas áreas no podrán realizarse construcciones de nueva planta que supongan un aumento de la volumetría ya existente.

### CAPITULO IV. — NORMAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO

#### Artículo 14. — *Licencias*

##### 14.1. — Actos sujetos a licencia municipal

De acuerdo con lo establecido en el art. 242-1 de la Ley del suelo de 1992, todo acto de edificación requerirá la preceptiva licencia de edificación.

Estarán sujetos también a previa licencia los actos de uso del suelo y del subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de las construcciones y la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren 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.

##### 14.2. — Competencia

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con su legislación aplicable.

##### 14.3. — Procedimiento general de otorgamiento de licencias

El procedimiento es el establecido en la Ley del Suelo y 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 art. 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 art. 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 sus 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.

#### 14.3.1. – Licencias en suelo urbano

Se ajustará 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.

#### 14.3.2. – Licencias en suelo apto para urbanizar

Para poder autorizar una edificación en suelo apto para urbanizar, 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.

#### 14.3.3. – Licencias en suelo no urbanizable

Los Ayuntamientos podrán autorizar directamente construcciones destinadas 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, 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.

#### 14.4. – 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 declaró caduca la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados.

#### Artículo 15. – *Proyectos técnicos*

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.

#### 15.1. – Obligación de presentar proyectos

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.

#### 15.2. – Contenido mínimo de los proyectos

El plano de situación del proyecto deberá contener 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.

En las actuaciones situadas en el área de protección de la iglesia de Santa María la Mayor, se adjuntará un alzado de conjunto en donde se aprecien las fachadas de los edificios existentes a los lados del que se pretenda construir o reformar.

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

#### Artículo 16. – *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.

#### Artículo 17. — *Cédula de habitabilidad*

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

#### Artículo 18. — *Protección de la legalidad urbanística*

##### 18.1. — Obras realizadas sin licencia

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 y el interesado hubiere adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se le requerirá para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia.

Cuando las obras de edificación se realizaran 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 hubiere 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. Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de apropiación, por su valor urbanístico.

- b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Si se hubiere 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.

##### 18.2. — Suspensión de licencias y paralización de obras

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.

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.

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 otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

##### 18.3. — 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 hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieren 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.

#### Artículo 19. — *Ruina*

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, 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) Daño no reparable técnicamente por medios normales.
- b) Coste de la reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren 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.

Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaran a la salubridad.

#### Artículo 20. — *Consulta urbanística*

Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.

**Artículo 21. — Publicidad de las Normas**

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 Villariego.

Villariego, abril de 1999. — El Alcalde Presidente, José M.<sup>º</sup> Sastre Ruiz.

9905396/5424.— 171.000

**Ayuntamiento de Lerma**

Por don Gonzalo García Arribas y por don Clementino García López, se solicitan sendas licencias para reforma de nave y actividad de taller de venta y reparación de maquinaria agrícola en carretera Madrid-Irún, Km. 203 de Lerma (Burgos).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas, se abre información pública por un plazo de quince días, a contar desde la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia a fin de que, durante dicho plazo, puedan formularse las alegaciones oportunas.

Lerma, a 8 de julio de 1999. — El Alcalde, Dan Ortiz González.

9905783/5831.— 3.000

Por acuerdo plenario de 8 de julio de 1999, se constituye la Comisión de Gobierno de esta Corporación, la cual según resolución de Alcaldía número 99/99, queda integrada por los señores Tenientes de Alcalde, según el siguiente orden de nombramiento y sustitución con los efectos previstos en el artículo 47 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Régimen Jurídico de las Entidades Locales: Don Amador Nebreda Rojo, don Emiliano Guinea Gallo y don Manuel González Heras, quienes fueron renombrados por Decreto 95/99, delegándose asimismo en dicho órgano las atribuciones asignadas a la Alcaldía por el artículo 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y susceptibles de delegación.

Lo cual se hace público, de conformidad con lo exigido por los artículos 46 y 52 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986 de 28 de noviembre.

Lerma, a 8 de julio de 1999. — El Alcalde, Dan Ortiz González.

9905782/5916.— 3.000

**Ayuntamiento de Belorado**

Por don Carlos Grijalba San Martín, se ha solicitado licencia municipal para actividad de treinta colmenas en la parcela 230 del término de Eterna, municipio de Belorado (Burgos).

Lo que se hace público para general conocimiento de quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito y a presentar en las oficinas municipales.

Belorado, a 19 de julio de 1999. — El Alcalde (ilegible).

9906011/5961.— 3.000

Por don Fortunato Esteban Córdoba, se ha solicitado licencia municipal para actividad de sesenta y cinco colmenas en las parcelas 94, 95 y 344 del término de Eterna, municipio de Belorado (Burgos).

Lo que se hace público para general conocimiento de quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito y a presentar en las oficinas municipales.

Belorado, a 19 de julio de 1999. — El Alcalde (ilegible).

9906010/5960.— 3.000

**Ayuntamiento de Tórtoles de Esgueva**

Por don Agustín García Velázquez, se solicita licencia municipal de actividad para explotación apícola en la finca 3.203 del polígono 1 en el pago del Barco de las Abejas de este término municipal.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.º de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Tórtoles de Esgueva, a 7 de julio de 1999. — El Alcalde Presidente, Mauricio Delgado Esteban.

9905710/5964.— 3.000

**Ayuntamiento de Valle de Mena**

Por don José Miguel Fernández Gutiérrez Flores, se solicita del Excelentísimo Ayuntamiento del Valle de Mena, autorización de uso para vivienda unifamiliar en el Barrio de la Serna (Nava de Ordunte) y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública por término de quince días a contar desde la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría General de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado y formular alegaciones, durante las horas de oficina, en el plazo indicado.

Villasana de Mena, a 8 de julio de 1999. — El Alcalde, Armando Robredo Cerro.

9905980/5985.— 3.000

**Ayuntamiento de Cardeñajimeno**

No habiéndose formulado reclamación alguna durante el plazo reglamentario contra el presupuesto general para el ejercicio de 1998, aprobado inicialmente por la Corporación en sesión de fecha 24 de junio de 1998 y publicado edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia de fecha 31-7-98, se eleva a definitivo el acuerdo provisional con publicación resumida por capítulos, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 3 del artículo 150 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

**INGRESOS**

Cap.	Denominación	Pesetas
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos .....	9.600.000
2.	Impuestos indirectos .....	5.000.000
3.	Tasas y otros ingresos .....	4.480.000
4.	Transferencias corrientes .....	5.000.000
5.	Ingresos patrimoniales .....	1.200.000

Cap.	Denominación	Pesetas
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Enajenación inversiones reales . . . . .	1.000.000
7.	Transferencias de capital . . . . .	3.500.000
Total presupuesto de ingresos . . . . .		29.780.000

## GASTOS

Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Gastos de personal . . . . .	3.900.000
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios . . . . .	8.340.000
4.	Transferencias corrientes . . . . .	2.466.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Inversiones reales . . . . .	10.074.000
7.	Transferencias de capital . . . . .	5.000.000
Total presupuesto de gastos . . . . .		29.780.000

Asimismo y a los efectos previstos en el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, se hace pública la relación de puestos de trabajo.

Funcionario: Con habilitación nacional. Secretaría-Intervención. Situación cubierta en acumulación y la consignación presupuestaria para la contratación de personal eventual a tiempo parcial.

En Cardeñajimeno, a 23 de julio de 1999. — La Alcaldesa, Felicidad Cartón Pérez.

9906109/5987.— 3.230

No habiéndose formulado reclamación alguna durante el plazo reglamentario contra el presupuesto general para el ejercicio de 1999, aprobado inicialmente por la Corporación en sesión de fecha 22 de octubre de 1998 y publicado edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia de fecha 22-3-99, se eleva a definitivo el acuerdo provisional con publicación resumida por capítulos, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 3 del artículo 150 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

## INGRESOS

Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Impuestos directos . . . . .	9.900.000
2.	Impuestos indirectos . . . . .	9.000.000
3.	Tasas y otros ingresos . . . . .	4.550.000
4.	Transferencias corrientes . . . . .	5.000.000
5.	Ingresos patrimoniales . . . . .	800.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Enajenación inversiones reales . . . . .	1.000.000
7.	Transferencias de capital . . . . .	3.000.000
Total presupuesto de ingresos . . . . .		33.250.000

## GASTOS

Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Gastos de personal . . . . .	4.035.000
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios . . . . .	9.370.000
4.	Transferencias corrientes . . . . .	2.516.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Inversiones reales . . . . .	10.400.000
7.	Transferencias de capital . . . . .	6.929.000
Total presupuesto de gastos . . . . .		33.250.000

Asimismo y a los efectos previstos en el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, se hace pública la relación de puestos de trabajo.

Funcionario: Con habilitación nacional. Secretaría-Intervención. Situación cubierta en acumulación y la consignación presupuestaria para la contratación de personal eventual a tiempo parcial.

En Cardeñajimeno, a 23 de julio de 1999. — La Alcaldesa, Felicidad Cartón Pérez.

9906110/5988.— 3.230

*Cuenta general del presupuesto correspondiente al ejercicio 1998*

Aprobadas las cuentas generales y liquidación del ejercicio 1998, que comprende todas las operaciones presupuestarias y de tesorería, realizadas durante dicho ejercicio, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 193 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, quedan expuestas al público por plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Durante dicho plazo y ocho días más, los interesados podrán examinar el expediente y formular por escrito las reclamaciones oportunas.

En Cardeñajimeno, a 23 de julio de 1999. — La Alcaldesa, Felicidad Cartón Pérez.

9906111/5989.— 3.000

### Ayuntamiento de Pancorbo

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de actividades clasificadas en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se somete a información pública por plazo de quince días el expediente licencia de actividad, incoado a instancia de don Gonzalo Peinado Gámez, en nombre y representación de Tecsa, para autorización del taller de reparaciones y parque de maquinaria, que dicha empresa tiene abierto en calle San Nicolás, 18, de esta población.

Durante dicho plazo los interesados pueden examinar libremente el expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento de 9,00 a 14,00 horas en días laborables, excepto sábados y formular por escrito ante la Alcaldía las reclamaciones y observaciones que estimen oportunas sobre el particular.

En Pancorbo, a 30 de junio de 1999. — La Alcaldesa en funciones, Rosario Ortiz-Quintana Morquecho.

9905584/5986.— 3.000

## SUBASTAS Y CONCURSOS

### Junta Vecinal de Urrez

Aprobado el presente pliego de cláusulas administrativas que han de regir la subasta por procedimiento abierto, de las obras de pavimentación parcial de calles conforme a la memoria valorada redactada por el Sr. Arquitecto Municipal don Juan Carlos Andrés Marcos, se expone al público por plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia la subasta, si bien se aplazará la licitación, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el presente anuncio.

Objeto de la subasta. — La contratación de la ejecución de las obras de pavimentación parcial de calles conforme a la memoria valorada redactada por el Sr. Arquitecto Municipal don Juan Carlos Andrés Marcos y aprobada por esta Junta Vecinal.

Tipo de licitación. — Se establece en 2.433.552 pesetas I.V.A. incluido; podrá ser mejorado a la baja.

Duración del contrato. — Las obras se ejecutarán en el plazo de tres meses, contados desde el día siguiente al del acta de comprobación del replanteo, si no hubiere reservas.

Fianzas. — La fianza provisional se establece en el 2% del tipo. La fianza definitiva se establece en el 4% del importe de la adjudicación.

Pago. — El importe de la adjudicación definitiva, será abonado al contratista mediante certificaciones de obra ejecutada aprobadas por la Junta Vecinal, la parte a aportar por ella inmediatamente y la parte a aportar por la Excm. Diputación cuando se reciba de esta.

Presentación de proposiciones. — Se presentarán en sobre cerrado, con el título del objeto de la subasta, ante esta Junta Vecinal durante los días hábiles siguientes a la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia y hasta diez minutos antes del momento de celebración del acto de apertura de pllicas.

Apertura de pllicas. — Tendrá lugar en la Casa Consistorial el día siguiente hábil de trascurridos veintiséis días naturales al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia a las trece horas.

Modelo de proposición económica:

Don ....., con domicilio en ....., con D.N.I. número ....., expedido en ....., con fecha ....., en nombre propio (o representando a ....., lo que acredito .....,) enterado de la convocatoria de subasta efectuada por la Junta Vecinal de Urrez y publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número ....., de fecha ....., toma parte en la misma comprometiéndose a realizar las obras de pavimentación parcial de calles en el precio de ..... (pesetas en letra y número) y me someto a las condiciones establecidas en el anuncio del «Boletín Oficial» de la provincia referenciado.

Declaro no estar incurso en causa de incapacidad o incompatibilidad para optar a esta subasta.

En ....., a ..... de ..... de 1999.

(Firma).

En Urrez, a 21 de julio de 1999. — El Alcalde Pedáneo, Angel Conde González.

9906089/6098.— 10.640

## ANUNCIOS URGENTES

### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### Sección de Personal

*Concurso-oposición convocado para cubrir seis plazas vacantes de Administrativo de Administración General por promoción interna*

Habiéndose advertido una errata en el contenido de la Base tercera del Concurso-Oposición de este Excmo. Ayuntamiento, aprobado por el Ilmo. Sr. Alcalde el día 24 de junio de 1999 y publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 134, de fecha 19 de julio de 1999, se rectifica la misma en el sentido de que el plazo de presentación de instancias no se condiciona a la publicación del «extracto» de las mencionadas Bases, sino que éste será de veinte días naturales a partir del día siguiente en el que aparezca el presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Burgos, 22 de julio de 1999. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

9906120/6101.— 6.000

### Ayuntamiento de Covarrubias

Por acuerdo del Pleno celebrado el viernes 23 de julio de 1999, se anuncia las obras de renovación de la red de abastecimiento de aguas de Covarrubias primera fase y se aprueba el pliego de cláusulas administrativas particulares por procedimiento ordinario y concurso. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la LCAP se anuncia concurso, por procedimiento abierto, para adjudicar dichas obras conforme al siguiente contenido:

1. — Objeto del contrato: Es objeto del contrato las obras de renovación de la red de distribución de agua primera fase en Covarrubias.

2. — Duración del contrato: El plazo de ejecución del contrato será de cinco meses.

3. — Tipo de licitación: Treinta y cinco millones novecientos veinte mil cincuenta y tres pesetas (35.920.053 pesetas).

4. — Pago: A efectos del pago la Administración expedirá mensualmente certificaciones que comprenden la obra ejecutada durante dicho período de tiempo.

5. — Garantía provisional: Será el 2% del tipo de licitación.

6. — Garantía definitiva: El 4% del tipo de licitación.

7. — Presentación de proposiciones: Durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

8. — Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las 13,00 horas del onceavo día hábil siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones.

9. — Modelo de proposición: El recogido dentro del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Covarrubias, a 23 de julio de 1999. — El Alcalde, D. A. Feliciano Charcán Treviño.

9906151/6072.— 10.640

Por acuerdo del Pleno celebrado el viernes 23 de julio de 1999, se anuncia las obras de urbanización de la calle La Era de aguas de Covarrubias y se aprueba el pliego de cláusulas administrativas particulares, por procedimiento ordinario y concurso. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la LCAP se anuncia concurso, por procedimiento abierto, para adjudicar dichas obras conforme al siguiente contenido:

1. — Objeto del contrato: Es objeto del contrato las obras de urbanización de la calle La Era de Covarrubias.

2. — Duración del contrato: El plazo de ejecución del contrato será de un mes.

3. — Tipo de licitación: Ocho millones cuatrocientas veinticinco mil quinientas sesenta y seis pesetas (8.425.566 pesetas).

4. — Pago: A efectos del pago la Administración expedirá mensualmente certificaciones que comprenden la obra ejecutada durante dicho período de tiempo.

5. — Garantía provisional: Será el 2% del tipo de licitación.

6. — Garantía definitiva: El 4% del tipo de licitación.

7. — Presentación de proposiciones: Durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

8. — Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las 13,00 horas del onceavo día hábil siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones.

9. — Modelo de proposición: El recogido dentro del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Covarrubias, a 23 de julio de 1999. — D. A. El Alcalde, Feliciano Charcán Treviño.

9906150/6073.— 10.640