Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS	INSERCIONES
Anual ..... 56,567259 euros Semestral ..... 32,502735 euros Trimestral ..... 19,532893 euros Ayuntamientos ... 40,940945 euros (I. V. A. incluido)	*Dtor.:* Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	1,141923 euros por línea (DIN A-4) 0,751265 euros por línea (cuartilla) 18,03 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 0,661113 euros :—: De años anteriores: 1,322227 euros	Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2003	**Viernes 2 de mayo**	**Número 81**

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

– JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Burgos núm. 1. *401/2001 B.* Pág. 2.

– JUZGADOS DE INSTRUCCION.

De Burgos núm. 2. *116/2003.* Pág. 2.

De Burgos núm. 3. *125/2003 (b).* Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

– JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 2.

ANUNCIOS URGENTES

– AYUNTAMIENTOS.

Roa. *Aprobación definitiva y texto íntegro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.* Págs. 3 y siguientes.

Aranda de Duero. Obras, Urb., Serv. y Arquitectura. Pág. 35.

Aranda de Duero. Gestión Tributaria. Pág. 35.

Arija. Pág. 35.

Miranda de Ebro. Págs. 35 y 36.

Huerta de Arriba. *Subasta para la adjudicación de 16 puestos de caza de palomas de paso.* Pág. 36.

Subasta para la contratación del servicio de limpieza de las dependencias municipales, del botiquín, de las calles frente a edificios públicos y del servicio de comunicaciones. Pág. 36.

Madrigalejo del Monte. Pág. 36.

– JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 1. *330/2003.* Págs. 34 y 35.

– JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Medio Ambiente. *Adecuación del coto de caza BU-10.445 de Baños de Valdearados.* Pág. 35.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número uno

17620.

Número de identificación único: 09059 1 0101665/2001.

Procedimiento: Pieza separ. de quiebra. Sec. 4.ª 401/2001 B.

De: Industrias de Forja, S.A.

Procurador: D. César Gutiérrez Moliner.

En cumplimiento de lo acordado por el Sr. Juez de Primera Instancia de Burgos en providencia de esta fecha dictada en la sección cuarta del juicio de quiebra de Industrias de la Forja, S.A., por el presente se convoca a los acreedores de la quebrada para que el día 6 de mayo y hora de las 10,00, asistan a la Junta General de Acreedores para proceder al nombramiento de Síndico, al haber renunciado al citado cargo D. Juan Miguel Calleja Sánchez-Taiz.

Burgos, a 26 de marzo de 2003. – El Secretario (ilegible).

200303311/3289. – 18,03

Juzgado de Instrucción número dos

Juicio de faltas: 116/2003.

Número de identificación único: 09059 2 0202653/2002.

Representado: Alberto Amorín Barbero.

D.ª María Teresa Escudero Ortega, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Burgos.

Hace saber: Que en el juicio de faltas número 116/2003, se ha dictado la presente sentencia que, en su encabezamiento y parte dispositiva, dice:

«En Burgos, a 14 de marzo de 2003. - D. José Matías Alonso Millán, Magistrado-Juez de Instrucción número dos de Burgos, habiendo visto y oído en juicio oral y público la presente causa juicio de faltas 116/2003, seguida por una falta de malos tratos contra Alberto Amorín Barbero, natural de Burgos, con domicilio en Burgos, nacido el día 31-8-1972, hijo de Mario y de Isabel, habiendo sido parte en la misma el Ministerio Fiscal».

Fallo: «Que debo condenar y condeno a Alberto Amorín Barbero, como autor responsable de una falta de malos tratos, a la pena de un fin de semana de arresto y al pago de las costas.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos en este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos en el plazo de cinco días desde su notificación.

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

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a Alberto Amorín Barbero, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido la presente en Burgos, a 9 de abril de 2003. – La Secretario, María Teresa Escudero Ortega.

200303441/3360. – 34,26

Juzgado de Instrucción número tres

78600.

Procedimiento: Juicio de faltas 125/2003 (b).

Número de identificación único: 09059 2 0300550/2003.

Cédula de notificación

En el juicio de faltas núm. 125/03, seguido en este Juzgado por una falta «contra el orden público», se ha dictado sentencia, cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

Sentencia. - En Burgos, a 9 de abril de 2003. - D. Mauricio Muñoz Fernández, Magistrado-Juez de Instrucción número tres de Burgos, habiendo visto y oído en juicio oral y público la presente causa de juicio de faltas 125/03, seguida por una falta «contra el orden público», habiendo sido parte en la misma el Ministerio Fiscal y Mauro Giovanny Muquinche Llumiquinga y Carlos Muquinche Chota, como denunciados.

Fallo. - Que debo de condenar, como condeno, a Mauro Giovanny Muquinche Llumiquinga y Carlos Muquinche Chota, como coautores responsables de una falta contra el orden público ya definida, a la pena, para cada uno de ellos, de multa de un mes, con una cuota diaria de tres euros, arresto sustitutorio de quince días caso de impago, previa declaración de insolvencia, y al pago de las costas, si las hubiere.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos en este Juzgado, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos, en el plazo de cinco días desde su notificación.

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

Publicación. - Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el mismo Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública en Burgos, a nueve de abril de dos mil tres, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

Y para que conste y sirva de notificación a Carlos Muquinche Chota, que se encuentra en ignorado paradero, se expide el presente en Burgos, a 9 de abril de 2003. – La Secretaria (ilegible).

200303495/3463. – 38,83

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Información pública para la autorización administrativa previa de la red de distribución de gas natural canalizado en la Urbanización «Villas del Arlanzón-Molino Ramón», en Villalbilla de Burgos (Burgos).

A los efectos prevenidos en los artículos 55 y 73 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, se somete a información pública la solicitud de autorización administrativa y la documentación presentada por Gas Natural Castilla y León, S.A., para la distribución de gas natural canalizado en la Urbanización «Villas del Arlanzón-Molino Ramón», en Villalbilla de Burgos.

Peticionario: Gas Natural Castilla y León, S.A., con domicilio en c/ Venerables, números 6 y 8. - 09003 Burgos.

Objeto: Distribución de gas natural canalizado para usos domésticos, comerciales e industriales en la Urbanización «Villas del Arlanzón-Molino Ramón», en el término municipal de Villalbilla de Burgos.

Características.–

Origen: En la red de distribución de Burgos, en el límite de los términos municipales de Burgos y de Villalbilla, junto al camino a Villalbilla de Burgos.

Tubería: De polietileno, enterrada, entre los diámetros de 63 y 200 mm., de media densidad, espesores SDR-11 y SDR-17,6.

Presiones: En media presión B, con una presión de garantía de un bar relativo.

Presupuesto: Cuatrocientos sesenta y tres mil treinta y nueve euros con ochenta y ocho céntimos.

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días hábiles, contados desde la publicación de este anuncio, quienes estén interesados, puedan presentar proyectos en concurrencia con la instalación anunciada, así como las alegaciones que estimen pertinentes en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, sito en Burgos, Plaza de Bilbao, n.º 3, en días hábiles, de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, 3 de abril de 2003. – El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200303183/3469. – 31,97

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Roa

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el presente se publica el siguiente acuerdo de aprobación definitiva y texto íntegro de las Normas Subsidiarias:

«La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de abril de 1995, bajo la presidencia del Ilustrísimo señor D. José Ignacio Marín Izquierdo, Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, tomó entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Roa que clasifican suelo urbano apto para urbanizar y no urbanizable en los términos que se indican a continuación.

La aprobación definitiva se produce a instancia del Ayuntamiento y por la celeridad que el interés público demanda y a fin de permitir una aplicación de la ordenación urbanística consecuencia de la autonomía y voluntad municipal pero no comprende esta aprobación definitiva la totalidad de la propuesta para el término municipal, por cuanto deben excluirse de su ámbito de aplicación los polígonos Sur-3 y Sur-8 y la Zona III del suelo urbano «Zona Servicios y Talleres» existente entre carretera actual y río Duero.

Todo ello es consecuencia del proyecto existente para nuevo puente sobre el río Duero y ordenación del tráfico entre las carreteras BU-110 de la Horra a Roa; BU-12 de Roa a Fuentecén, BU-130 de Roa a Peñafiel y BU-120 de Aranda a Roa.

En estos tres últimos sectores indicados de suelo urbano y apto para urbanizar (zona servicios y talleres y Sur-3 y Sur-8), la aprobación queda en suspenso hasta tanto se lleve a cabo la ejecución del proyecto del nuevo puente y ordenación del tráfico antes citado y se presente un anexo o documento refundido por el Ayuntamiento ante esta Comisión Provincial de Urbanismo.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 132.3 a) y b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Roa, a 31 de marzo de 2003. – El Alcalde, Julio Cilleruelo Berdón.

200302931/2886. – 5.081,56

* * *

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE ROA

3. – NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS.

3.1. GENERALIDADES.

Artículo 1. - GENERALIDADES.
Artículo 2. - AMBITO DE APLICACION.
Artículo 3. - COMPETENCIAS.
Artículo 4. - PUBLICIDAD DE LAS NORMAS.

3.1.1. TRAMITACION DE LICENCIAS.

Artículo 5. - OBLIGACION DE LICENCIAS.
Artículo 6. - PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO.
Artículo 7. - COMPETENCIA DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.
Artículo 8. - RESOLUCION DE LICENCIAS.
Artículo 9. - OBRAS SIN LICENCIAS.
Artículo 10. - SUSPENSION DE LICENCIAS.
Artículo 11. - DOCUMENTACION PROYECTOS.
Artículo 12. - FINAL DE OBRA.
Artículo 13. - TRAMITACION DE PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.
Artículo 14. - NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACIONES EN SUELO URBANO.
Artículo 15. - NORMAS DE PARCELACION Y REPARCELACIONES.
Artículo 16. - ALCANCE.

3.1.2. CLASIFICACION DEL SUELO.

Artículo 17. - DEFINICIONES.
Artículo 18. - CLASIFICACION DEL SUELO.
Artículo 19. - SOLAR EDIFICABLE.
Artículo 20. - SUELO NO EDIFICABLE.
Artículo 21. - OBSERVANCIA COMPLEMENTARIA EN LA PROXIMIDAD DE CARRETERAS.

3.2. NORMAS EN SUELO URBANO.

3.2.1. CONDICIONES DE USO.

Artículo 22. - CONDICIONES DE USO.
Artículo 23. - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.
Artículo 24. - CONDICIONES ESTETICAS.
Artículo 25. - ORDENANZA DE URBANIZACION.
Artículo 26. - OCUPACION DEL VUELO DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.
Artículo 27. - ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VISIBLES DESDE EL ESPACIO EXTERIOR URBANO.
Artículo 28. - ROTULOS, EQUIPAMIENTO DE FACHADAS EN BAJOS.
Artículo 29. - INSTALACIONES EN EL ESPACIO URBANO EXTERIOR.
Artículo 30. - USO DE VIVIENDA.
Artículo 31. - USO DE GARAGE-APARCAMIENTO.
Artículo 32. - USO DE TALLERES ARTESANOS.
Artículo 33. - USO INDUSTRIAL.
Artículo 34. - USO DE ALMACEN.
Artículo 35. - USO HOSTELERO.
Artículo 36. - USO COMERCIAL.
Artículo 37. - USO EXPLOTACION GANADERA.
Artículo 38. - USO AGRICOLA-GANADERO VINCULADO A VIVIENDA.
Artículo 39. - PARA EL SUELO URBANO.

3.2.2. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Artículo 40. - FUERA DE ORDENACION.
Artículo 41. - USO DE LA VIVIENDA.
Artículo 42. - CONDICIONES DE LOCALIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS.
Artículo 43. - USO INDUSTRIAL.

3.2.3. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Artículo 44. - ACCESIBILIDAD.
Artículo 45. - RELACION CON EL EXTERIOR.
Artículo 46. - SOLARES VALLADOS.
Artículo 47. - EXIGENCIAS.
Artículo 48. - OBRAS FUERA DE ORDENACION.
Artículo 49. - MEDIANERIAS.
Artículo 50. - AMBITO.

3.2.4. CONDICIONES ESTETICAS.

Artículo 51. - ANUNCIOS-MUESTRAS.
Artículo 52. - ESTETICA DE SOLARES.
Artículo 53. - ESTETICA Y COMPOSICION EN LA EDIFICACION.
Artículo 54. - EFIFICACIONES DE ESPECIAL PROTECCION.
Artículo 55. - LICENCIA.

3.2.5. AREAS ARQUEOLOGICAS.

Artículo 56. - DELIMITACION AREAS ARQUEOLOGICAS.
Artículo 57 - TRAMITACION DE LICENCIAS EN AREAS ARQUEOLOGICAS. OBLIGACIONES.

3.3. NORMAS PARA SUELO APTO PARA URBANIZAR.

3.3.1. LOCALIZACION Y LIMITACION DE USOS.
3.3.2. CONDICIONES DE LOS PLANES PARCIALES.
3.3.3. SISTEMAS DE ACTUACION.
3.3.4. CESIONES Y RESERVAS.
3.3.5. CONDICIONES DE LA EDIFICACION.
3.3.6. CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

3.4. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE.

3.4.1. LOCALIZACION Y LIMITACION DE USOS.
3.4.2. CONDICIONES DE VOLUMEN, LIMITACIONES.
3.4.3. CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION.
3.4.4. OBSERVANCIA A LAS DISTANCIAS MINIMAS A LOS MARGENES DE LAS CARRETERAS.
3.4.5. VALLADO DE PARCELAS.

3.5. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
3.5.1. CATEGORIAS Y LOCALIZACION.
3.5.1.1. PARAJE HISTORICO ARTISTICO Y ARQUEOLOGICO.
3.5.1.2. VIAS PECUARIAS.
3.5.2. LIMITACION DE USOS.
3.5.3. CONDICIONES DE VOLUMEN.
3.5.4. CONDICIONES ESTETICAS DE LA EDIFICACION.
3.5.5. OBSERVANCIA A LAS DISTANCIAS MINIMAS A LOS MARGENES DE LAS CARRETERAS.
3.5.6. TRAMITACION DE LICENCIAS.
ANEXO 1. FICHA URBANISTICA.
ANEXO 2. AREAS ARQUEOLOGICAS.
ANEXO 3. NORMAS SISTEMA FERROVIARIO.

* * *

3. NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

3.1. - CARACTERISTICAS.

3.1. NORMAS DE CARACTER GENERAL.

Artículo 1. - Las presentes ordenanzas y normas tienen por objeto establecer las condiciones mínimas que regulen el proceso de urbanización, garantizando la posibilidad de que dicho proceso se lleve a cabo de forma armónica y coherente dentro del proyecto de Normas Subsidiarias del Plan General Municipal de Ordenación propuesta para cuantos actos de urbanización edificación definitiva de dichas Normas Subsidiarias.

Artículo 2. - El ámbito territorial de aplicación es el término municipal de Roa (Burgos).

Las Normas Reguladoras de planificación regirán dentro del suelo incluido como urbano, localizado en el documento gráfico correspondiente, a puntos totalmente localizables y relacionados. Tendrán el carácter de ordenanzas de la edificación y uso del suelo, y contienen la reglamentación detallada de uso pormenorizado, edificabilidad y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones y su entorno.

Las Normas Reguladoras del suelo apto para urbanizar, regirán dentro del suelo incluido como tal, localizado en el documento gráfico correspondiente, definido claramente en dicho documento. Establecen el régimen de uso del suelo, señalando los usos característicos y aprovechamiento tipo (Art. 78.2), magnitudes y dotaciones de las actuaciones que se lleven a cabo en las distintas zonas calificadas como aptas para ser urbanizadas, y delimitando polígonos o estableciendo criterios para su delimitación.

Para el resto del suelo regirán las Normas correspondientes al suelo no urbanizable. Tienen un carácter dominantemente restrictivo delimitando las zonas que son objeto de una especial protección, por su valor arqueológico, paisajístico o natural y fijando las condiciones que regulan las acciones y edificaciones que puedan llevarse a cabo en este suelo, incluyendo las medidas destinadas a impedir la formación de núcleos de población (Aptdo. 5.4.2. de las presentes Normas) y las medidas a preservar la funcionalidad de las carreteras.

Todo ello sin perjuicio de la preceptiva observancia y cumplimiento a cuantas disposiciones vigentes sean de aplicación, especialmente siendo complementaria las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal con Ambito Provincial de Burgos. (Texto refundido de la Ley del Suelo, junio 1992, Ley de Carreteras, Normas Tecnológicas, Reglamentos, Ley del Patrimonio Histórico).

Artículo 3. - La inspección urbanística se ejercerá por los órganos a que se refiere el título VIII de la Ley del Suelo dentro de sus respectivas competencias.

La infracción urbanística, organizada por la vulneración de estas normas, llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento e indemnización de los perjuicios a cargo de los responsables y de conformidad con el régimen legal que a estos efectos determina la sección 3.ª, capítulo II del título VIII del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 4. - El presente proyecto y sus normas serán públicas. Cualquier persona tendrá derecho a comentarlas e informarse en el Ayuntamiento, o en la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

En el caso de duda o discrepancia entre la distinta documentación gráfica que compone estas NN.SS. de Planeamiento del término municipal de Roa, prevalecerá aquel plano grafiado con mayor detalle, es decir, a una escala mayor.

3.1.1. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

Artículo 5. - Estarán, en principio, sujetos a licencia todos los actos de edificación y uso de suelo desde el punto de vista urbanístico que se relacionan en el artículo 242 de T.R. de la Ley del Suelo, tales como:

1. Las parcelaciones urbanísticas.

2. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.

3. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4. Las de modificación o reforma que afecten a las estructuras de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5. Las de modificación o reforma que afecten a las estructuras de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

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

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

8. Las obras que haya de realizarse con carácter provisional.

9. Las obras de instalación de servicios públicos.

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

11. Los usos de carácter provisional, a que se refiere el apartado dos del artículo 58 de la Ley del Suelo.

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

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

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

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

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

17. Todo acto de edificación, aprovechamiento y corta de árboles que se realicen sobre terreno de utilidad pública, queda también sujeto a licencia que se tramitará y concederá por la Administración Forestal.

18. Y en general, los demás actos que señalen específicamente las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 6. - El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo previsto en la Legislación del Régimen Local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 243. T.R. de la Ley del Suelo.

En todo expediente las licencias solamente se podrán conceder directamente (esto es, sin otro requisito que la presentación al Ayuntamiento del proyecto técnico correspondiente, ajustado a las determinaciones que le afectaren de estas Normas Subsidiarias), en suelo que tenga la condición de solar por contar con los servicios especificados en el artículo 14 del T.R. de la Ley del Suelo.

En todo expediente de concesión de licencias constará informe técnico y jurídico, cuando el Ayuntamiento cuente con los servicios correspondientes y si no, podrá solicitar el Ayuntamiento el informe del Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

Cuando se pretende edificar en suelo urbano que no sea solar, el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones:

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

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

6.3. En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realicen para todo o parte del edificio.

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

6.5. El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación, comportará la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización así como la pérdida de la fianza a que se refiere el punto dos.

Artículo 7. - La competencia para otorgar licencias corresponderá a las entidades locales, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo, artículo 243 del T.R. de la Ley del Suelo.

Toda resolución que otorgue o deniegue licencias deberá ser motivada por el Ayuntamiento.

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

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

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

Artículo 8. - Todos los proyectos para los que se solicite licencia municipal, sujetos a las presentes Normas, deberán ser informados por el Ayuntamiento o, en su defecto, por los Servicios de Asesoramiento Urbanísticos de la Excma. Diputación Provincial de Burgos.

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

Artículo 9. - Los actos de edificación y uso del suelo señalados en el artículo 248 del T.R. de la Ley del Suelo efectuados sin licencia o sin ajustarse a las condiciones exigidas en la misma, y siempre que no hubiere transcurrido más de cuatro años desde su total terminación, el Alcalde o la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, podrán disponer su suspensión inmediata.

El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días, si aquel hubiese sido adoptado por el Alcalde.

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

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

En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas. (Art. 264 de la Ley del Suelo).

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave, sérán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, de acuerdo con las reglas que establecen los artículos 269 al 272 de la L.S.

Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar. (Art. 265 de la L.S.).

Artículo 10. - El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave, siempre que estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.

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

Artículo 11. - Las solicitudes de licencias se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico por triplicado.

El plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto, en relación con lo dispuesto en estas Normas. (Anexo 1).

En particular deberá contener sobre plano a escala comprendida entre 1/500 y 1/2.000, con tipografía al menos esquemática:

1. Información relativa a parcelación, ocupación, uso y alturas de la edificación, de modo que pueda inferirse con claridad el grado de consolidación, de la manzana o áreas de edificación en la que esté incluido el proyecto o de la que se encuentre próximo.

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

En actuaciones fuera de los núcleos, se acompañará plano de localización sobre la cartografía a escala 1/10.000, que recoge la ordenación propuesta por estas Normas. En actuaciones sobre edificios clasificados como de Especial Valor Ambiental, la documentación del proyecto se ajustará además a lo dispuesto en el apartado 5.2.4., condiciones estéticas.

Asimismo, en la solicitud de licencia deberá constar el técnico que asume la responsabilidad de dirección de obras, con su conformidad y documento del Colegio Profesional correspondiente.

Artículo 12. - A los efectos de las presentes ordenanzas se considera que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas:

Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

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

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la cédula de habitabilidad en la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, que se concederá previa inspección y aprobación de que la obra se ajuste al proyecto autorizado.

Artículo 13. - El Ayuntamiento deberá enviar a la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias, una nota a Notarios y Registradores de la Propiedad que operen en el municipio, sobre la normativa de parcelación a aplicar según el artículo 14 de las Normas de Parcelación y Reparcelación de estas Normas Urbanísticas, a efectos de proceder al cumplimiento de los artículos 308 y 258 de la Ley del Suelo.

Toda parcelación urbanística (definida en los términos del artículo 257 de la Ley del Suelo), quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir parcelaciones urbanísticas, escritura de división de terrenos y que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación urbanística por el Ayuntamiento. (Art. 259.3. de la Ley del Suelo).

La reparcelación, esto es, la agrupación de fincas comprendidas en un polígono para su nueva división ajustada a estas Normas Subsidiarias, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivas cargas y derechos, se tramitará de acuerdo con el procedimiento señalado por los artículos 165 al 170 de la L.S.

Artículo 14. - Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación de desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

Se consideran parcelas indivisibles las determinadas como mínimas, a fin de constituir fincas independientes, de acuerdo con el artículo 258 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 15. - Los proyectos de reparcelación urbanística son proyectos de agrupación de las fincas comprendidas en un polígono o sector urbanizable para su nueva división ajustada al Plan Parcial respectivo, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento, en la parte que le corresponde conforme a las determinaciones establecidas en el apartado 5.3.2. de estas Normas Subsidiarias, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

Los proyectos de reparcelación urbanística podrán tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial, sin perjuicio de que, en su caso, quede condicionado a la aprobación de este último; no podrán tramitarse sin haber iniciado la tramitación del correspondiente Plan Parcial.

Podrán redactarse proyectos de reparcelación únicamente al amparo de Planes Parciales, que se redacten para el desarrollo de suelo apto para urbanizar.

Como consecuencia de su propia definición, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en tanto no exista un Plan Parcial aprobado, esto es, una acción de transformación de suelo urbanizable a suelo urbano.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

Se consideran parcelas indivisibles las de dimensiones menores al doble de la parcela establecida como mínima por el apartado 3.2.1 de estas Normas, art. 19.5.

Las parcelas para equipamientos, dotaciones y usos institucionales, tendrán una dimensión mínima adecuada a la actividad a que se destinen, de acuerdo con la legislación específica vigente, en función de la escala, tamaño o intensidad del uso.

Artículo 16. - En todo lo no consignado en los anteriores artículos, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, y Normas Subsidiarias y complementarias de Planeamiento Municipal de Ambito Provincial de Burgos y a los correspondientes Reglamentos de la Ley del Suelo.

3.1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 17. - Definiciones: A efectos de estas ordenanzas o normas, cuantas veces se emplean los términos que a continuación se indican tendrán el significado que taxativamente se emplea en este artículo.

1. Sector: Superficie definida por un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a condiciones de tramitación del planeamiento y ejecución urbanística.

2. Subsector: Unidad resultante de fraccionamiento del sector a efectos de ejecución de urbanización.

3. Zona: Superficie de carácter homogéneo en cuanto edificación y usos del suelo a efectos de distribución de estos dentro de un polígono determinado.

4. Solar: Es la superficie del suelo urbano apta para la edificación según el artículo 14 del T.R. de la Ley del Suelo, artículo 18-19 de las presentes normas.

5. Alineaciones oficiales: Son las marcadas en los correspondientes documentos gráficos.

6. Alturas de pisos: Es la distancia entre las dos caras inferiores de dos forjados consecutivos.

7. Superficie total edificada: Se entiende por superficie construida la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible.

8. Fachada: Es el lindero con un espacio público.

9. Edificabilidad: Es la relación entre la superficie en metros cuadrados construida y la superficie en metros cuadrados del solar.

10. Altura máxima: Se establecen dos tipos de limitaciones:

1.ª por número de plantas.

2.ª por la distancia vertical medida en metros.

Cuando en cada zona se señalen limitaciones en los dos tipos de unidades, tales limitaciones serán acumulativas.

11. Superficie ocupada: Es la delimitada por las líneas externas de la planta baja de toda construcción.

Los aparcamientos subterráneos en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijen en cada caso, no se computarán como superficie ocupada.

12. La altura se medirá en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del último forjado de uso vividero o habitable.

Artículo 18. -

1. - Suelo urbano. Artículo 14. L.S.:

1) Las superficies de suelo urbano que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento, y si éste no existiere o no las concretare, se precisará que, además de contar con los servicios señalados

en los artículos 10 y 13.2, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintados de aceras.

2) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera dicho planeamiento.

Suelo urbano. - Zona 1:

Lo constituye el perímetro del conjunto del casco antiguo, delimitado en el documento gráfico correspondiente que, cumpliendo las condiciones establecidas en los artículos 10 y 13.2 de la Ley del Suelo, es clasificado así por estas Normas.

Suelo urbano. - Zona 2 y 3:

Lo constituye el suelo urbano delimitado, en el documento gráfico correspondiente, que no cumple todas condiciones de los artículos 10 y 13.2 de la Ley del Suelo, y para su desarrollo será necesario la ejecución de un proyecto de urbanización simultáneo a la edificación.

2. - Suelo apto para urbanizar:

Lo constituyen los polígonos cuya calificación y desarrollo exige la previa redacción del Plan Parcial correspondiente.

Está constituido por los polígonos indicados en los documentos, de acuerdo con los artículos 77.b y 78.f de la Ley del Suelo y el apartado 3.3 de las presentes Normas.

3. - Suelo no urbanizable:

Lo constituyen los terrenos del término municipal no comprendidos como suelo urbano o suelo apto para urbanizar. (Artículos 12 y 15, 16 y 17 de la Ley del Suelo). Se delimita en los documentos gráficos correspondientes para su delimitación y se tiene en cuenta tanto las características naturales de los terrenos, que determinan su aptitud para albergar actividades ecológicas frente a actividades urbanas, como aquellas otras que se derivan de su posible función en la consecución de una imagen de desarrollo propuesto.

El paso de unas y otras características permite en estas Normas dos grados o subclases de suelo «no urbanizable» denominados: suelo no urbanizable (sin protección específica), y suelo no urbanizable protegido (con protección específica), las parcelas rústicas serán edificables o no por razones urbanísticas y con arreglo a las parcelas mínimas edificables establecidas en estas Normas y aquellas que en función de su uso sean de aplicación.

El suelo no urbanizable, cualquiera que sea su clase carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que las limitaciones que sobre él se imponen en el presente plan, no darán derecho a indemnizaciones, siempre que no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le corresponde por su explotación efectiva. (Art. 48 L.S.).

Artículo 19. - Para que un solar pueda ser considerado como edificable debe cumplir:

1.º Acceso rodado: Pavimentado o no, apto para turismo.

2.º Abastecimiento: De agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso de las obras de acometida, dotación mínima de 300 l/hab/día.

3.º Evacuación: De aguas, mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima de vertido de 200 l/hab/día, quedando prohibida la instalación de fosa séptica.

4.º Suministros: De energía eléctrica mediante red de baja tensión con capacidad de 2,5 Kw/viv.

5.º Que tenga señaladas alineaciones y rasantes oficiales, y además las siguientes normas de superficie mínima:

- Longitud mínima de fachada: 8,00 m. o el existente en la actualidad, siempre que no sea inferior a 4 m.

- Superficie mínima: 64 m.^{2}, o la catastral existente siempre que alcance, al menos, 40 m.^{2}.

Diámetro mínimo del círculo inscrito: 8,00 m. o el existente en la actualidad, siempre que no sea inferior a 4 m.

Artículo 20. - Se considerará como no edificable todo suelo urbano que no cumpla las anteriores condiciones, por lo que podrá ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 21. - En las zonas de suelo urbano colindante con las carreteras o caminos vecinales, deberán observarse, además, las prescripciones de la Ley de Carreteras, de 19 de diciembre de 1976.

Y en concreto para:

A) Carreteras de titularidad de la Junta de Castilla y León:

Según la delimitación del suelo establecido en las normas y su clasificación, que se establecerá, será la siguiente:

Carretera BU-111, de La Horra a Roa: Apto para urbanizar SUI-1. Línea de edificación a 18 metros del borde de la calzada.

Carretera BU-120, de cruce con N-122 a Roa: Suelo urbano, a 13 metros del eje de la carretera. Suelo apto para urbanizar Sur-3, a 18 metros del borde exterior de la calzada.

Carretera BU-122, de Fuentecén a Roa: Suelo urbano a 13 metros del eje de la carretera. Suelo apto para urbanizar Sur-7, a 18 metros del borde de la calzada.

Carretera BU-130, de Roa a límite provincia de Valladolid: Suelo urbano, a 13 metros del eje de la carretera.

Carretera BU-133, de Roa a Mambrilla de Castrejón: En el suelo urbano del casco consolidado o antiguo, las edificaciones se situarán a la distancia de 8 metros del eje de la carretera, que podrá modificarse caso de existencia de alineaciones claramente definidas, que justificadamente puedan mantenerse.

Suelo apto para urbanizar Sur-4, a 13 metros del eje de la carretera.

Suelo apto para urbanizar Sur-5 y Sur-6, a 21,50 metros del eje de la carretera.

Los planes parciales o cualquier documento urbanístico que desarrollen las Normas Subsidiarias, así como actuaciones contempladas en la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León, y no tratadas en el presente artículo, se presentarán a informe del Servicio Territorial de Fomento.

B) Carreteras con titularidad de la Excma. Diputación Provincial de Burgos:

Suelo urbano (medido al eje).-

Casco consolidado: 8 metros.

Zonas de ensanche del casco: 13 metros.

Suelo urbanizable y no urbanizable (medido a la arista exterior): 18 metros.

Excepcionalmente podrán admitirse en suelo urbano:

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

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

3.2. - NORMAS EN SUELO URBANO.

RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

La aprobación del planeamiento preciso determina el deber de los propietarios afectados a incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el planeamiento conforme a lo establecido en la Ley del Suelo. (Art. 19 L.S.).

5.2.1. CONDICIONES DE USO.

Artículo 22. - Categorías de usos y su articulación en el sistema urbano.

1. A efecto de aplicación de estas Normas se contemplan las siguientes categorías de usos (globales):

1. Uso de vivienda.
2. Uso de garaje aparcamiento.
3. Uso de talleres artesanos.
4. Uso de industria.
5. Uso de almacenes.
6. Uso hotelero.
7. Uso comercial.
8. Uso deportivo.
9. Uso de explotación ganadera.
10. Uso agrícola vinculado a la vivienda.

Artículo 23. - Condiciones generales de aprovechamiento.

1. Objeto: De acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos y como complemento de estos, se establecen las limitaciones a que han de ajustarse las edificaciones, así como la forma de precisar y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiene de la edificación; sin perjuicio de las disposiciones de igual rango o superior y de las determinaciones pormenorizadas contenidas en estas Normas en relación con los usos urbanos.

Derecho al aprovechamiento urbanístico:

Se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento.

El aprovechamiento urbanístico en suelo urbano será el permitido con el planeamiento conforme a las condiciones de edificabilidad que se determinan en el punto 5 del presente artículo y el apartado 3.1.2 de las presentes Normas.

2. Tipos de edificación: El tipo de edificación de cada porción concreta del suelo se establece en la planimetría por medio de alineaciones que lo delimitan y categorías de ordenanzas que determinan las dimensiones o relación entre dimensiones que miden el aprovechamiento, así como las cantidades máximas de las mismas que corresponden al tope de aprovechamiento.

Con carácter general se establecen los tipos siguientes:

a) Edificación de uso mixto, de varias plantas, ocupando el perímetro de las manzanas o parcelas.

b) Edificación de uso mixto, de varias plantas, en edificios exentos con espacio libre entre ellos.

c) Edificación predominantemente residencial de poca altura.

d) Edificación exclusivamente destinada al uso industrial.

3. Alineaciones: Son las líneas, reflejadas gráficamente en los planos de ordenación correspondientes, que establecen sobre el terreno los límites del suelo de dominio o uso públicos y del susceptible de un determinado aprovechamiento.

a) Alineaciones oficiales: Son las líneas que delimitan dentro del suelo urbano (y en su caso, en suelo urbanizable), aquel que es susceptible de un determinado aprovechamiento urbanístico.

Las alineaciones oficiales se subdividen en dos clases:

a.1. Alineaciones principales: Son aquellas que definen los límites exteriores de las parcelas, y en el caso de que las mismas cuenten con los servicios prevenidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo, de los solares.

a.2. Alineaciones secundarias: Son alineaciones secundarias las alineaciones interiores a las principales que delimiten, dentro de una parcela o solar, la parte máxima ocupable con edificación y la parte libre de la misma.

b) Alineaciones actuales: Son los linderos de las fincas con los espacios viarios o libres existentes de dominio y uso públicos.

c) Alineaciones obligatorias: Son las alineaciones que han de tomarse como líneas de edificación forzosa según la ordenanza correspondiente.

4. Alturas:

a) Altura de la edificación: A los efectos de la aplicación de la correspondiente ordenanza, se establecen dos sistemas de determinación de la altura de la edificación: por metros totales y por número de plantas. Cuando la altura se ordena solo por el número de plantas, se entenderá, para los edificios de una sola planta, un máximo de 6,50 metros y para los edificios de más de una planta, un máximo total a razón de 3,50 metros para la planta baja y 3 metros por cada planta más; en todo caso, se entenderán concurrentes las limitaciones en número de plantas y altura en metros, sin que sea posible obtener más plantas que las indicadas.

b) Cómputo de alturas:

b.1. La altura se medirá desde la rasante de la alineación principal hasta el remate superior de la fachada o línea de cornisa. El remate de fachada se situará como máximo a 1,50 metros sobre el forjado de la última planta.

En caso de existir desnivel en la rasante, la altura máxima se tomará en el punto medio de la alineación oficial por tramos de veinte metros si la pendiente es superior al 4% y de cuarenta metros, si es inferior.

b.2. En los patios cuya altura se reglamente en la ordenanza, se efectuará la medición de altura máxima del edificio desde el nivel del piso de la planta más baja con huecos de iluminación o soleamiento o al patio hasta el remate superior del paramento exterior del mismo.

b.3. En las ordenanzas en que la alineación oficial no sea obligatoriamente línea de edificación, la altura máxima habrá de medirse en cada parámetro exterior, desde la cota del terreno.

c) Altura libre: Se entiende por tal la distancia entre la cara del pavimento y la del techo de una misma planta.

Altura libre de piso: Con carácter general se establece un mínimo de 2,50 metros.

La planta baja podrá ser vividera si se halla elevada a menos 0,70 metros sobre la rasante del terreno y para tal caso su altura libre mínima se establece en 2,7 metros. Esta condición solo regirá en la ordenanza de aplicación en el caso de edificación en altura con régimen de división horizontal, pero no será de aplicación en el caso de vivienda unifamiliar. Para los restantes usos, la altura mínima de la planta baja se establece en 3 metros, y la altura libre máxima total será de 5 metros, siempre y cuando la planta baja se considere como una en el cómputo del número total de plantas permitido por la ordenanza de aplicación.

En todo caso, en lo relativo a altura libre mínima, deberá darse cumplimiento a las determinaciones que establece la ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo (BOE 16-17 de marzo de 1971).

La altura mínima en locales destinados al aparcamiento de vehículos será de 2,30 metros libres, contados entre la cara del pavimento y la del techo de la planta, y de 2 metros desde el pavimento a cualquier elemento situado en el techo o que penda de él.

Salvo que se destine al aparcamiento de vehículos, la planta que tenga su piso en parte o totalmente bajo la rasante, se considerará como semisótano y su altura libre mínima no será inferior a 3 metros.

5. Edificabilidad: Es el coeficiente que indica la máxima edificación permitida medida como relación entre la superficie máxima que se permite construir en la total de las plantas y la superficie sobre la que se computa dicho coeficiente, expresado normalmente en $m.^2/m.^2$.

La medición de la edificabilidad total se hará sobre el suelo definido por alineaciones según la categoría de ordenanza.

Edificación computable: Para medir la superficie total construida, a efectos de obtener la edificabilidad, se computará toda la edificación en distintas plantas cuyo volumen se levante por encima de la rasante de alineaciones o de la rasante del terreno

si no es forzosa la edificación sobre alineación. No se computará la superficie de las plantas cuyo volumen quede en un 50% bajo rasante del terreno.

La pendiente de la cubierta en ningún caso será superior al 60% y quedan prohibidos los cambios de pendiente de la misma.

Podrá descontarse en caso de alojamiento compartimentado horizontalmente la red de accesos definida por la ordenanza de dicho uso de la superficie computable total. Tampoco serán computables los soportales en planta baja.

Se computará la superficie de los cuerpos volados, excepto los balcones que sobresalgan menos de 0,40 metros.

6. Patios: Son espacios situados dentro de alineaciones que garantizan a la edificación contigua que limita la relación con el exterior, o la accesibilidad de bienes, personas o conductos.

A los efectos de esta ordenanza, se distinguen tres tipos de patio: patio de manzana, de luces y de conductos o patinejo.

1.º Patio de manzana: Es el espacio libre no edificable que resulta en el interior de las manzanas al distribuir el volumen edificable sobre el perímetro de las mismas; puede ser cerrado o abierto, según que sean sus límites líneas de edificación o alineaciones sobre viario o espacios libres.

En cualquier caso, el patio estará comunicado con la red de accesos del edificio al que dé servicio, y será accesible para limpieza, mantenimiento y uso.

El patio de manzana se podrá utilizar para estacionar vehículos siempre que se garantice el acceso adecuado independiente del peatonal, limitándose a los vehículos propios de los inmuebles que forman el patio y que deban computarse a efectos de cumplir el estándar mínimo de plazas de aparcamiento exigido por la ordenanza según su categoría.

En la ordenanaza MC se permitirán construcciones en los patios de manzana más allá del fondo máximo admisible para la edificación, con una altura máxima de 3,50 metros de planta baja, dado el carácter rural del municipio, siempre que no se destine al uso vividero ni al uso comercial, y las necesarias para cubrir parte de las rampas de acceso de vehículos a sótano que no quepa dentro del fondo máximo admitido.

No se permite cubrir el patio de manzana.

2.º Patio de luces: Es el patio que garantiza a la edificación ventilación y en cierto grado iluminación natural, que puede, si la dimensión del patio es suficiente, cumplir la exigencia mínima de iluminación e, incluso, soleamiento de parte del edificio, según la ordenanza de alojamiento.

En cualquier caso, el patio de luces estará comunicado y será accesible desde la red de accesos del edificio al que dé servicio, para su conservación, mantenimiento y eventual uso.

El patio de luces puede cubrirse con una claraboya siempre que permita la ventilación, esto es, el paso permanente del viento a través del patio.

Las dimensiones del patio de luces deberán cumplir los mínimos establecidos por la normativa de la vivienda de protección oficial.

3.º Patio de conductos o patinejo: Es el patio que garantiza la accesibilidad, registro y mantenimiento de los conductos verticales necesarios, así como la ventilación cruzada del edificio.

Estará siempre abierto en su parte superior a través de la cubierta.

Eventualmente podrá cubrirse el patinejo con claraboyas, dejando libre el paso al viento a través de él, y llevando los conductos de humo y salidas o tomas de aire, por encima de dicha claraboya.

7. Servicios, instalaciones y accesorios de la edificación:

a) Todo edificio deberá contar en su interior con red y servicio de agua corriente potable, energía eléctrica, red y servicio de desagüe de aguas pluviales y negras y, además, con ascensores y montacargas, de acuerdo todo ello con lo dispuesto en la legislación vigente y lo establecido en las normas contenidas en las presentes ordenanzas.

b) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, gas, teléfono, antenas de televisión, etc., deberán cumplir con la legislación vigente, debiendo quedar asegurada su integración en el edificio, de modo que no afecte desfavorablemente a su seguridad y estética.

c) Estacionamiento obligatorio de vehículos: Toda edificación deberá contar en la superficie de la parcela, plantas bajas o sótanos, con las correspondientes plazas de estacionamiento, completamente acabadas, en el momento de finalizar las obras de edificación y en una porción mínima de 0,5 plazas de aparcamiento por vivienda de que se trate y pueda justificarse debidamente. En todo caso, la proporción de plazas de estacionamiento en la parcela no será, en ningún caso, inferior al 50% de las que resulten de la aplicación del estándar mencionado. A los efectos oportunos se entiende por plaza de estacionamiento un espacio mínimo de 2,20 metros por 4,5 metros, con acceso libre e independiente del resto de las plazas y desde la red de vías públicas, apto para la permanencia de vehículos de motor.

d) Condiciones de las instalaciones: Cualesquiera instalaciones y servicios que se ubiquen en la edificación o sus proximidades, deberán cumplir las disposiciones vigentes y en especial el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, garantizando tanto al vecindario o usuarios de la edificación, como a los viandantes la inexistencia de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

8. Obras y derribos:

a) El Ayuntamiento velará por la conservación de la edificación pública o privada y, en su caso y previo informe técnico municipal, ordenará la realización de las pertinentes acciones de conservación a cargo de los propietarios afectados. Si en el plazo que para cada caso se establezca, la propiedad no llevase a cabo las acciones de conservación o reparación ordenadas, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria en los términos previstos en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

b) Las acciones de conservación podrán afectar a fachadas, medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública. Unas y otras deberán mantenerse en las debidas condiciones de higiene, seguridad y ornato, a cuyo fin los propietarios vendrán obligados a proceder a su reparación siempre que lo disponga la autoridad municipal, con base en los pertinentes informes técnicos municipales. (Art. 21 L.S.).

La construcción en general deberá mantenerse por sus propietarios en perfecto estado de solidez, a fin de que quede garantizada la seguridad pública.

c) Los derribos se verificarán en horas y modos que determine el Ayuntamiento previo informe técnico y en su ejecución serán de aplicación los sistemas de responsabilidades legales. Queda prohibida la utilización de explosivos salvo en casos de justificada necesidad estimada expresamente por el Ayuntamiento.

El derribante deberá notificar fehacientemente a los propietarios e inquilinos de los predios colindantes las obras de derribo que se proponga efectuar, con el fin de que puedan adoptar las medidas de precaución especial procedentes.

d) La instalación y funcionamiento de la maquinaria e instalaciones auxiliares de obras de construcción deberá ser objeto de autorización municipal y cumplir las disposiciones vigentes establecidas sobre protección del medio ambiente y actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

Artículo 24. - Condiciones para el fomento de la estética urbana.

1. En la redacción de los planes de proyectos de urbanización y de edificación se definirán las características compositivas de la edificación y de los espacios urbanos correspondientes a volumetría, color, materiales, relaciones macizo-hueco, espacios edificados y espacios libres, ajardinamiento, plazas de aparcamiento, mobiliario urbano, relaciones con las zonas inmediatas y el paisaje, etc. En la determinación de las características compositivas se deberá justificar su adopción en función de las notas definitorias del entorno inmediato y paisaje local, evitando introducir elementos agresivos, estridentes o contradictorios, materiales en contradicción o desfavorables, etc.

2. El Ayuntamiento velará por el respeto a los valores estéticos del municipio y fomentará su cultivo y potenciación. En todo caso vigilará la observancia por cualquier edificación de las normas materiales conforme a las cuales las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

3. La tramitación de cualquier licencia comprenderá necesariamente la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda de la conformidad de la obra, instalación o actividad de que se trate a la estética del ambiente y, en especial, de los edificios colindantes. En este sentido deberá fomentarse el buen acuerdo compositivo entre la nueva edificación y lo existente, procurando el enlace de los niveles de forjados y cornisas con los existentes, sin perjuicio del uso a que se destine la edificación, de forma que se garantice la unidad compositiva del conjunto.

Artículo 25. - Ordenanza de urbanización, uso y calidad del espacio exterior urbano y edificación contigua al mismo.

Definición del espacio exterior: A los efectos de la presente ordenanaza, se considera espacio exterior urbano al espacio libre de la edificación, limitado por los parámetros exteriores de los edificios. La ordenanza de dicho espacio alcanza al tratamiento de fachadas y parámetros, desde su arranque de la rasante hasta su remate, así como las cubiertas y demás cerramientos visibles desde cualquier espacio exterior accesible.

Ambito: La intervención municipal derivada de esta ordenanza alcanza a todo el espacio exterior, así como a los elementos, arquitectónicos o no, que lo delimitan, cierran y definen, dentro del suelo clasificado como urbano y del clasificado como apto para urbanizar dotado de planteamiento en ejecución.

Propósito de la intervención municipal en espacio exterior: La intervención municipal, no obstante extenderse a la totalidad del espacio exterior, se modela en función de la accesibilidad de este último. En el espacio exterior accesible persiguen -en todo caso- garantizar la relación de actividades urbanas, el paso y estancia de peatones, el tránsito y estacionamiento de vehículos y la canalización de los servicios urbanos.

Condiciones del espacio exterior:

1. El espacio exterior urbano calificado como accesible deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde otro espacio exterior accesible.

b) Que la pendiente máxima en sus planos inclinados no supere el 8%. Esta condición podrá disculparse admitiendo pendientes mayores al 8% cuando esté justificado por el relieve existente en el suelo urbano y este no pueda modificarse sin afectar al uso existente o previsto en planeamiento del suelo inmediato.

c) Que contenga la infraestructura necesaria para garantizar los servicios de abastecimiento de agua y alumbrado, de saneamiento y desagües, y de pavimentación para paso de peatones y vehículos, desde las redes generales de servicio y viarias en uso. También contará, en su caso, con la correspondiente dotación de jardinería y de mobiliario urbano (bancos, etc.).

d) Que el terreno comprendido en dicho espacio reúna las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

2. La calificación de un espacio exterior urbano como no accesible determina la obligación de la propiedad de hacer manifiesta su no accesibilidad mediante cierre exterior.

3. La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá venir expresa en los proyectos de urbanización aun en aquellos cuyo alcance se limite a completar los proyectos de edificación.

Consideración del espacio exterior en las obras de edificación:

1. En las obras de nueva planta, así como en las de conservación o reforma de la fachada de edificios, se incluirán en el proyecto los planos de planta, alzados y secciones que permitan dar una idea completa de la fachada, desde la rasante hasta su remate superior, a escala adecuada y especificando el tratamiento y acabados de la misma. También contendrá el proyecto información gráfica suficientemente precisa de la relación del proyecto con las fachadas contiguas y enfrentadas.

2. Los paramentos y fachadas de bajos, destinados a comercio o a locales, cuyo uso y acabados queden indeterminados en proyecto, recibirán un tratamiento que permita su cierre, conservación y la durabilidad de su buen estado en tanto no se ocupen para un uso específico, debiendo revestirse o pintarse convenientemente para el diseño y la estética urbanos.

Obras que pueden afectar al arbolado:

1. Los árboles que en el espacio exterior urbano puedan resultar dañados por la realización de obras en terreno próximo o por el paso de vehículos o maquinarias empleados en las mismas, deberán ser protegidos en todo el perímetro del tronco y hasta una altura no inferior a tres metros, desde su base, por tablones ligados con alambres o en cualquier forma análoga indicada por la Administración Municipal.

Artículo 26. - Ocupación del vuelo del espacio exterior urbano.

1. Los vuelos, a excepción del alero del tejado, quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior en todo caso a 60 cm.

No se permitirán vuelos en calles de anchura inferior a seis metros.

En calles de seis a nueve metros el vuelo se limita a 60 cm.

En calles de ancho superior el vuelo máximo se fija en 1,20 metros.

2. Los petos y barandillas de balcones y vuelos, así como las protecciones en el borde de los desniveles y de los espacios protegidos, tendrán una altura mínima de 90 cm.

3. La altura libre mínima sobre la rasante de cualquier elemento de vuelo autorizado será de 3 metros.

Artículo 27. - Elementos constructivos visibles desde el espacio exterior urbano.

1. Las medianerías y demás paramentos al descubierto habrán de recibir igual definición y tratamiento que el correspondiente a las fachadas de la edificación de que formen parte.

Las licencias de derribo de edificaciones que comporten dejar a la vista medianeras, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento que deba darse a las mismas.

2. Los remates de cubierta, incluidas las antenas de TV, por encima de la altura edificable, deberán estar situadas dentro del gálibo definido por una línea recta, a cuarenta y cinco grados de inclinación, apoyada sobre el borde del alero, tanto en fachada como en patios de manzana, exceptuando en estos últimos la caja de escaleras. Los remates de chimeneas de humos, conductos de ventilación y elementos simbólicos y publicitarios podrán sobrepasar dicho gálibo previa autorización de la administración municipal.

Artículo 28. - Rótulos, equipamiento de fachadas en bajos, marquesinas y toldos.

1. En ningún caso podrá instalarse rótulo, cartel o indicador alguno sobre elementos volados y su saliente máximo, desde la línea de edificación marcada por la alineación, será de veinticinco centímetros para los rótulos paralelos a fachada, quedando prohibidos los rótulos normales al plano de fachada. Dentro de estas medidas, se hallará comprendida la totalidad del rótulo, incluyendo molduras, ménsulas y elementos de fijación y soporte.

2. En ningún caso podrán los rótulos cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido ni supongan actuación constructiva sobre sus límites.

Artículo 29. - Instalaciones en el espacio urbano exterior.

Los elementos de uso permanente del espacio exterior accesible se regulan en los siguientes términos:

a) Corresponde a la administración municipal determinar y, en su caso, autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente. El Ayuntamiento precisará, además, en su caso, mediante el dictado de instrucciones generales, las características técnicas y de diseño a las que habrá de ajustarse el mobiliario urbano.

Artículo 30. - Uso de la vivienda:

Es objeto de la presente ordenanza la determinación de las condiciones mínimas que deben cumplir los edificios destinados a alojamiento, a fin de garantizar a los usuarios de los mismos una mínima calidad de vida.

Corresponde al Ayuntamiento precisar y concretar estas condiciones y sus niveles mínimos, cuya observancia será inexcusable para cualquier edificación en todo el ámbito del Municipio de Roa.

1. Alojamiento: A los efectos de esta ordenanza, se considera alojamiento todo edificio o parte del mismo destinado a desarrollar la vida individual o familiar y privada mediante su uso independiente como tal.

2. Al objeto de garantizar el uso independiente del alojamiento, los distintos usos posibles en un mismo edificio deberán ser separados o compartimentados satisfactoriamente de acuerdo con la presente ordenanza. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa vigente sobre vivienda, no es objeto especificado de esta ordenanza la distribución interior de cada espacio destinado a alojamiento dentro de sus propios límites.

3. Se consideran las siguientes categorías en este uso:

3.1. Categoría 1.ª: Vivienda unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado, o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

3.2. Categoría 2.ª: Vivienda colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes.

3.3. Categoría 3.ª: Apartamento: vivienda de superficie, reducida, agrupada con otras análogas que cumplan las condiciones de vivienda mínima.

4. Vivienda exterior: Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:

4.1. Que tenga huecos a una calle o plaza.

4.2. Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 6 m. de diámetro, siempre que la abertura sea como mínimo de 6 metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura.

4.3. Que recaiga a un espacio exterior urbano cuyo ancho sea, como mínimo, igual a una vez y media la altura de la edificación circundante y como mínimo se pueda inscribir un círculo de diámetro de 9 metros.

Usos tolerados en edificios de vivienda: En los edificios destinados a vivienda se toleran únicamente los siguientes usos, con las situaciones y categorías que más adelante se aclaran.

Garajes-aparcamiento: En situación 1.ª se admite solamente la categoría 1.ª; en situación 2.ª se admiten solamente las categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª. En situaciones 3.ª A se admiten todas las categorías de este uso, pero en el caso de que el patio esté dedicado a espacio libre privado, se podrá utilizar el sótano en toda la planta, si su techo no sobresale de la rasante del patio de manzana, debiendo rematarse su cubierta en forma de terraza de uso colectivo.

En situación 3.ª B se aplicarán las normas más arriba indicadas para patios de manzana con espacio libre privado.

Talleres artesanos: Se permiten situados en planta baja del propio edificio de vivienda, con tolerancia de sótano y semisótano para almacén, con limitación de superficie, hasta 10 m.², de potencia 2 CV., y de nivel sonoro hasta 30 decibelios; en patio de manzana o edificio anexo en interior de parcela, con tolerancia de almacén en sótano y semisótano se permiten con limitación de superficie, hasta 200 m.², de potencia hasta 5 CV., y de nivel sonoro hasta 40 decibelios.

Industrias: Unicamente en su categoría 1.ª; solamente en situación 1.ª, con superficie comprendida entre 200 y 600 m.², de potencia máxima de 10 CV., y nivel sonoro máximo de 50 decibelios.

Los accesos al local, así como la comunicación de aquel con el sótano o semisótano, deberán ser independientes del acceso común del portal y escalera del edificio de viviendas.

Almacenes: Se tolera la instalación de almacenes en planta baja, sótano y semisótano, únicamente en su categoría 1.ª, con superficie no mayor a 100 m.² por planta, y con acceso, tanto para la planta baja como sótano y semisótano, si lo hubiere, independiente del de portal y escalera de las viviendas.

Hostelero: Se toleran en los edificios de viviendas la instalación y explotación de pequeños hoteles o pensiones de hasta 20 habitaciones.

Si la instalación hotelera dispone de escalera de uso exclusivo propio, no se impone limitación alguna de tamaño, siempre que cumplan las condiciones que rigen para esta clase de establecimientos.

Comercio: En locales situados solo en planta baja y primera o edificio anexo, con tolerancia de almacén en sótanos y semisótanos.

Los accesos a los locales, tanto en planta baja como en primera, sótano y semisótano, si los hubiere, deberán ser independientes del acceso común del portal y escalera del edificio de vivienda.

Deportivo: Se permiten en planta baja de edificios de viviendas y patio de manzana, los gimnasios, y similares, siempre que no puedan ser considerados como espectáculo público.

Uso de explotación ganadera: No se permitirá el uso de explotación ganadera de carácter comercial vinculado a vivienda, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable.

Uso agrícola-ganadero: Solo se admitirá la categoría 1.ª (vivienda unifamiliar). No se permitirá la estabulación de ganado de cerda y vacuno.

Artículo 31. - Uso de garaje-aparcamiento.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo local destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso, espera, así como los depósitos de venta de vehículos.

Los garajes-aparcamiento se clasifican en las siguientes categorías:

1. Categoría 1.ª - Con capacidad hasta 3 vehículos.
2. Categoria 2.ª - Hasta 600 m.², de superficie.
3. Categoria 3.ª - Entre 600 m.² y 2.000 m.² de superficie.

Los garajes-aparcamiento pueden considerarse, a efectos de estas Normas, en las siguientes situaciones:

1. Situación 1.ª - Anexo a vivienda unifamiliar, uso exclusivo de la misma.

2. Situación 2.ª - En planta baja, semisótano o sótano, de edificio de otro uso o de vivienda colectiva.

3. Situación 3.ª A. - En parcela interior o patio de manzana en edificación cerrada.

Situación 3.ª B. - En espacio libre privado anexo a edificio de otro uso en edificación abierta.

4. Situación 4.ª - En edificio exento o manzana completa.

Obligaciones generales: La utilización de un determinado local para garaje aparcamiento, así como su modificación, transformación y aplicación habrá de solicitarse del Ayuntamiento, sin cuyo informe no podrá destinarse a este uso.

Número de vehículos autorizados: El número de coches no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche, a cuyo fin se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de la licencia.

Altura: La altura libre no podrá ser menor de dos metros treinta centímetros en cualquier punto, salvo en paso de instalaciones.

Acceso:

1. Los garajes-aparcamientos, hasta la categoría 2.ª, inclusive, podrán utilizar el portal del inmueble cuando su uso sea exclusivamente para los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura de 3 metros.

2. Las rampas rectas, para categoría 2.ª en adelante, no sobrepasarán el 16% de pendiente y las rampas en curva el 12% medidas por su línea media.

3. En salidas directas a aceras, la rampa de salida debe terminarse en un tramo de pendiente inferior al 2% de 3 metros de longitud dentro del edificio.

Ventilación: La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción superior al 0,1% en volumen de óxido de carbono. En situaciones 1.ª, 2.ª y 3.ª, dispondrá de sistema de ventilación propia, no pudiendo utilizar patios o chimeneas que sirvan al resto de la finca, ventilando en todo caso con estracción a nivel del suelo de cada planta de garaje.

Iluminación: La iluminación artificial se realizará atendiendo a las características exigidas por el Reglamento de Instalaciones Eléctricas Receptoras y disposiciones complementarias vigentes.

Instalaciones contra incendios y demás normativa de obligado cumplimiento: Normas tecnológicas de la edificación del Ministerio de la Vivienda. NTE-IPF. 1974, instalaciones de protección contra el fuego.

Artículo 32. - Uso de talleres artesanos.

Corresponden a aquellas actividades de escasa entidad industrial o comercial, al servicio de las zonas de viviendas, o edificaciones exentas, siempre que adopten las necesarias medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos; la instalación no superará los 2 CV. de potencia y la producción de ruidos será inferior a 30 decibelios.

La actividad correspondiente no deberá estar clasificada como nociva o peligrosa en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, o bien se hayan corregido las razones de su clasificación en tal Reglamento.

Estos locales cumplirán las condiciones higiénicas, sanitarias y de dimensiones que les sean aplicables.

Artículo 33. - Uso industrial.

Corresponden a aquellas actividades encaminadas a la obtención o transformación de materias primas, así como preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Categorías: A efectos de clasificación y categorías, se utiliza la potencia instalada definida en caballos de vapor (CV), la superficie construida total; así como la produccion de ruidos, medida como intensidad de sonido, a una distancia de 1 metro de los muros exteriores, o en el domicilio del vecino más afectado, y expresada en decibelios.

1. El uso de industrias se clasifica en dos categorías:

- Categoría 1.ª - Pequeña industria o industria de servicios que, en determinadas situaciones, puede ser compatible con el uso de vivienda.

- Categoría 2.ª - Industria en general.

A efectos de ubicación del uso industrial se consideran tres situaciones.

- Situación 1.ª: En naves o edificios independientes pero anejos a edificios de viviendas u otros usos, en patios de manzana o parcela interior del edificio de otro uso.

- Situación 2.ª: En manzanas industriales.

- Situación 3.ª: En zonas industriales.

2. Incompatibilidad entre categorías y situaciones.

A efectos de situación se establecen las siguientes limitaciones:

1. Categoría 1.ª:

En situación	1.ª	2.ª	3.ª
Superficie mínima y máxima (m.²)	200-600	600-1500	
Potencia máxima en CV.	10	25	
Nivel sonoro máximo (decibelios)	50	60	100

2. Categoría 2.ª:

En situación	1.ª	2.ª	3.ª
Superficie mínima y máxima (m.²)		1500-2000	2000-8000
Potencia máxima en CV.	Prohibida	100	Sin límite
Nivel sonoro máximo (decibelios)		90	100

Uso de explotación o industria agropecuaria:

Las industrias o explotaciones agropecuarias solamente se permitirán en campo abierto, en suelo calificado como no urbanizable, con las siguientes limitaciones en cuanto a ocupación:

Superficie edificada	*Porcentaje máximo con respecto a la parcela*
Hasta 8.000 metros cuadrados	40%
De 8.000 a 15.000 metros cuadrados	30%
Mayor de 15.000 metros cuadrados	25%

Estas mismas limitaciones, en cuanto a ocupación, afectarán en general al uso industrial descrito en el número anterior.

Se deberá observar la normativa de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero. (Art. 259 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

Artículo 34. - Uso de almacenes.

Corresponde este uso a los locales destinados a la guarda y conservación de artículos para su distribución de venta al público.

En los locales de uso de almacenes no se permitirá efectuar operaciones secundarias de transformación de los productos almacenados.

Categorías:

Se consideran tres categorías:

1. Categoría 1.ª: Sin producción de olores o molestias al vecindario.

2. Categoría 2.ª: Almacenes de materia que pueden causar molestias o insalubridad.

3. Categoría 3.ª: Almacenes de materia que pueden causar nocividad y peligro.

Situaciones o incompatibilidades:

1. Situación 1.ª: En bajos, semisótanos o sótanos en patios de manzana o en edificios de vivienda o usos públicos, en esta situación solamente se permite la categoría 1.ª.

2. Situación 2.ª: En manzanas o zonas industriales, se permite en esta situación las categorías 1.ª y 2.ª.

3. Situación 3.ª: Aislados y fuera de las zonas urbanizadas; se permite en esta situación únicamente la categoría 2.ª y 3.ª con las siguientes limitaciones:

Edificación	*Ocupación*
Hasta 8.000 metros cuadrados	40%
De 8.000 a 15.000 metros cuadrados	30%
De 15.000 metros cuadrados y más	25%

Artículo 35. - Uso hostelero.

Corresponde este uso a edificios e instalaciones de servicio al público que se destinen al alojamiento por tiempo normalmente limitado, de viajeros, turistas, etc.

Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones que determine la vigente Reglamentación del Ministerio de Comercio y Turismo.

Usos tolerados en edificios hoteleros: En los edificios destinados a hostelería se permite únicamente los usos tolerados en edificios de vivienda, así como el uso de vivienda.

Artículo 36. - Uso comercial.

Corresponden a este uso los edificios y locales destinados a venta de mercancías y servicios de todas clases.

Condiciones de los locales comerciales:

1. Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

2. Los comercios que se establezcan en planta baja o planta primera deben tener un acceso directo por la vía pública y la altura del local en planta baja debe ser como mínimo de 3,00 m. y 2,7 m. en otras plantas.

3. Los locales comerciales situados en edificios de viviendas y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal.

4. Los cuartos de aseo no tendrán comunicaciones directas con el local de venta ni a la vía pública.

5. La ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

6. La instalación de fuerza y alumbrado cumplirá con las reglamentaciones vigentes en la materia.

Artículo 37. - Uso explotación ganadera.

Toda explotación ganadera de carácter comercial deberá estar ubicada en zonas calificadas para tal uso, o bien estar ubicada en zonas calificadas como no urbanizables, con las limitaciones de estas.

Será incompatible con el de vivienda en todas sus categorías.

Se garantizará en todo caso, por sus condiciones de ubicación, el control de vertidos a la atmósfera, subsuelo y cauces.

Toda explotación ganadera ubicada en suelo calificado como urbano quedará declarada como fuera de ordenación. Asimismo cualquiera que estando ubicada en suelo no urbanizable en cuanto provoque contaminación por sus olores o vertidos sobre áreas urbanas.

Deberá realizarse la instalación de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres Nocivas y Peligrosas.

Artículo 38. - Uso agrícola-ganadero vinculado a vivienda.

Se admitirá la existencia de graneros y pequeños corrales compatibles con el uso de vivienda.

Solamente se admitirá su existencia en viviendas unifamiliares situadas en los cascos tradicionales.

No se permitirá la estabulación de ganado de cerda.

Artículo 39. - Para el suelo urbano serán de aplicación los siguientes usos:

Suelo urbano-casco antiguo (Zona 1).–

Usos predominantes:

- Vivienda en 2.ª y 3.ª categorías. (Art. 30.2 y 3).

Usos tolerados:

- Pequeños graneros y almacén. (Art. 34).
- Garajes para vivienda en 2.ª y 3.ª categorías. (Art. 30.2 y 3).
- Talleres artesanos. (Art. 32).
- Hostelería. (Art. 35).
- Comercio. (Art. 36).
- Industrial 1.ª categoría, situación 1.ª. (Art. 33).

Usos incompatibles:

- Explotación ganado cerda. (Art. 37).
- Industrias en las demás categorías. (Art. 33).

Suelo urbano (Zona 2).–

Usos predominantes:

- Vivienda en 1.ª, 2.ª y 3.ª categorías. (Art. 30).

Usos tolerados:

- Talleres artesanos. (Art. 32).
- Hostelería. (Art. 35).
- Comercio. (Art.36).
- Garajes para viviendas. (Art. 31).

Usos incompatibles:

- Explotación ganadera. (Art. 37).
- Industria. (Art. 33).
- Almacenes. (Art. 34).

Suelo urbano (Zona 3).–

Usos predominantes:

- Industria. 2.ª categoría. (Art. 33.2).

Usos tolerados:

- Vivienda 1.ª categoría. (Art. 30.1).
- Talleres artesanos. (Art. 32).
- Hostelería. (Art. 35).
- Comercio. (Art. 36).
- Garajes para viviendas. (Art. 31).

Usos incompatibles:

- Vivienda 2.ª y 3.ª categoría. (Art. 30.2 y 3).

3.2.2. - CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

Artículo 40. - Se declaran fuera de ordenación todos los edificios construidos o en fase de construcción cuyas condiciones de uso, volumen, altura, ocupación de parcela, etc., estén en desacuerdo con lo especificado en estas normas.

En todo lo dicho anteriormente, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidirias y Complementarias del Planeamiento Municipal de Ambito Provincial.

Artículo 41 - Uso de la vivienda.

El uso de alojamiento se entiende como compatible con los demás usos y las categorías y condiciones de compatibilidad señaladas en el artículo 30 y se definen las siguientes tipologías:

1. La manzana cerrada (MC).

1.1. Se entiende por tal una manzana que admite una edificación en su perímetro.

En ella el aprovechamiento en edificación se determina mediante un límite de altura y del número de plantas y el fondo máximo de la edificación hacia el interior de la alineación.

1.2. El resto interior de la manzana quedará como espacio libre de edificación, como patio, parcelado o no, accesible o no.

1.3. Las categorías de aprovechamiento se identifican mediante la sigla MC y dos cifras indicativas en metros, del número de plantas y del fondo máximo contado desde la alineación exterior a vía pública, la parcela edificable y la edificabilidad asignada. (MC-3-12), (MC-3-16), etc.

1.4. Las parcelas que se edifiquen junto a edificios que tengan patios colindantes con ellos, deberán mantener obligatoriamente un único patio situado junto al colindante con dimensiones mínimas de tres metros de fondo y de igual ancho que el existente en la colindante.

La disminución del aprovechamiento que para las parcelas edificables suponga la obligatoriedad de mantener este patio podrá compensarse con el incremento de un aprovechamiento no superior al deducido por la incorporación del presente patio, que podrá ser localizado, por aumento de fondo o de la altura máxima, mediante el correspondiente estudio de detalle, en el que se deberá integrar el nuevo volumen con cumplimiento exacto de las ordenanzas y sin que la solución que se adopte suponga la reproducción del problema en la parcela o parcelas contiguas.

1.5. No se permitirá edificación alguna por encima de la rasante del patio de manzana. Salvo lo reseñado en el artículo 23.6.1.º.

2. Manzana abierta (MA).

2.1. Es aquella en que la edificación se distribuye en su interior de forma discontinua, dejando espacios libres intersticiales.

2.2. Su ordenación y reordenación se efectuará siempre mediante un estudio de detalle, que deberá precisar el carácter accesible o no de los espacios libres entre las edificaciones; estos espacios garantizarán la relación con el exterior de los edificios previstos para alojamiento, tanto para los edificios de la manzana abierta como para los edificios circundantes, estén construidos o no, en los que se supondrá una edificación igual al máximo posible permitido por el presente Plan, supuesto como de alojamiento desde la primera planta sobre los bajos hasta la última.

2.3. Se definen designadas con las siglas comunes MA (manzana abierta) y dos números, que indican el aprovechamiento para edificación en altura y fondo. (MA-3-12).

3. La ciudad jardín. (B).

3.1. Se califica de ciudad jardín las manzanas parceladas interiormente y construidas con edificación exenta, colocada en el interior de cada parcela con retranqueo respecto de los linderos.

3.2. El aprovechamiento del suelo dentro de la alineación de la manzana se define por una edificabilidad relativa de una fracción de metros cuadrados de parcela.

3.3. La altura se limita a dos plantas y una tercera que puede ser como máximo de una superficie mitad de las anteriores, situada bajo la cubierta de las mismas.

3.4. Los retranqueos se fijan en 3 metros, como mínimo, a los linderos de las parcelas. El retranqueo a la vía pública deberá cumplir la condición de espacio exterior definido en el art. 27.

3.5. Las categorías de aprovechamiento se identifican con la sigla B, expresiva de la edificacion «baja», y una cifra, que indica la fracción de metros cuadrados edificable por cada metro cuadrado de parcela (B-03, B-05).

3.6. En el caso de la construcción de dos o más, hasta un máximo de cinco parcelas contiguas y previo establecimiento de la servidumbre correspondiente, podrán adosarse las edificaciones formando medianerías.

3.7. La parcela mínima en ordenaciones de ciudad jardín será: En suelo urbano, de 250 m.^{2}; en suelos urbanizables, las ordenanzas y determinaciones propias de los planes o programas que los desarrollen propondrán las normas de parcelación que procedan teniendo en cuenta la densidad, edificabilidad y ordenación que establezcan.

4. La ciudad jardín compacta (BH).

4.1. Se entiende por tal la manzana que admite su parcelación y edificación de baja altura, formando líneas de casas entre medianeras. La fachada de la línea a la vía pública tendrá continuidad, dada por un retranqueo obligado y común para todas ellas y que será de 6 metros en general, salvo que se fije otro distinto, bien por estar ya edificada la manzana total o parcialmente, bien porque se disponga en el planeamiento correspondiente. (Plan Parcial o Estudio de Detalle).

La altura se fija en un máximo de 3 plantas.

4.2. Las categorías de aprovechamiento se designan con la sigla BH y una cifra indicativa de la fracción de metros cuadrados edificable por cada metro cuadrado de parcela (BH, 0,3 m.^{2}/m.^{2}).

5. La manzana semicerrada baja (MCB).

5.1. Se entiende por tal una manzana que admite una edificación en su perímetro. El aprovechamiento en edificación se determinará en función de la parcela edificable, definida por un fondo desde la alineación exterior a la vía pública, atribuyéndose a dicha parcela una edificabilidad y una altura tales que el aprovechamiento autorizado no alcanza para construir todo el volumen que resultaría de multiplicar la superficie total de la parcela edificable por la altura máxima.

5.2. El resto interior de la manzana quedará como espacio libre de edificación, como patio, parcelado o no, accesible o no.

5.3. Las categorías de aprovechamiento se identifican mediante la sigla MCB y una cifra expresiva indicativa, en metros, del fondo que define, contando desde la alineación exterior a vía pública, la parcela edificable y la edificabilidad asignada. (MCB-12-1 m.^{2}/m.^{2} y 1,5 m.^{2}/m.^{2}).

5.4. La altura máxima será de dos plantas, pero podrá computarse bajo la cubierta hasta un 50% de la superficie ocupada por las otras plantas.

5.5. La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado y medio por cada metro cuadrado de parcela edificable.

5.6. La edificación podrá formar medianerías, que recibirán el tratamiento de fachadas en cuanto a materiales y acabados, o podrá retirarse de los linderos a su conveniencia.

COMPATIBILIDADES DE USO.

Con carácter general se establecen en la tabla de compatibilidades, sin perjuicio de lo cual se reconocen las siguientes:

1. Compatibilidades de uso industriales:

Se admiten en planta baja las actividades del uso industrial de la categoria 1.ª, con las limitaciones propias de la misma.

Artículo 42. - Condiciones de localización y funcionamiento de las actividades terciarias.

Funcionamiento de las actividades terciarias. – El ejercicio de las actividades terciarias habrá de realizarse de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Condiciones generales.

Las actividades terciarias contempladas en las normas anteriores deberán ajustarse a los Reglamentos de Seguridad e Higiene del Trabajo y de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como a cualquiera otras reglamentaciones legales específicas que estén vigentes.

El almacenamiento o depósito de materiales combustibles o inflamables deberá cumplir las condiciones establecidas en estas normas para el uso industrial.

1.1. Condiciones de los locales.

a) Comercio.

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

a.1. - Se establece como superficie mínima total de local comercial 15 metros cuadrados.

a.2. - La zona destinada a público en el local no podrá servir de paso, ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

a.3. - Las puertas de los locales comerciales cumplirán las normas establecidas en el vigente Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como las que determinen, en su caso, las normas de protección contra incendios. En todo caso las puertas de los locales comerciales de superficie igual o superior a 100 m.² abrirán necesariamente hacia afuera sin invadir la calzada.

a.4. - Los locales comerciales dispondrán de servicios sanitarios, de acuerdo con la legislación vigente relativa a Seguridad e Higiene en el Trabajo.

a.5. - La ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

a.6. - Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos, aparatos especiales para extinción, instalación o útiles que, en cada caso, determine la legislación vigente, de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad.

b) Hostelería.

b.1. - Los locales y dependencias destinadas a esta categoría de uso deberán cumplir las disposiciones legales de aplicación relativas a la infraestructura de los alojamientos turísticos y, en particular, el Decreto 3787/1970, de 19 de diciembre, sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos turísticos, la Orden ministerial de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de los apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico, la Orden de 28 de julio de 1966, que regula la ordenación turística de los campamentos de turismo, y la Orden de 28 de octubre de 1968, que regula la ordenación turística de las ciudades de vacaciones, así como la Circular de la Dirección General de Administración Local de 28 de junio de 1965, sobre régimen de ciudades residenciales de temporada.

b.2. - Serán asimismo de aplicación las disposiciones contenidas en estas ordenanzas relativas al uso de alojamiento.

1.2. Condiciones generales de estética.

1. La publicidad exterior en locales, edificios, instalaciones o espacios destinados a estos usos, dará cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 917/1967, de 20 de abril, sobre regulación de la publicidad exterior, así como a lo establecido en estas Normas en relación con el espacio exterior.

Artículo 43. - Uso industrial.

Para todas las categorías en situación 2.ª y 3.ª.

Se determina: Una edificabilidad de 0,8 m.²/m.²; una ocupación máxima del 80%.

3.2.3. - CONDICIONES HIGIÉNICO SANITARIAS.

Artículo 44. -

1. Accesibilidad.

1.1. Aspectos generales.

a) El alojamiento será accesible a través de la red de accesos desde un espacio exterior urbano, la accesibilidad del alojamiento estará garantizada por la red de conductos para las conducciones y ventilaciones, dimensionada adecuadamente y de acuerdo con los mínimos fijados en esta ordenanza.

La red de accesos de un edificio de alojamiento se compondrá, según el caso de:

- Portal: Que da acceso a y desde el espacio accesible exterior, al nivel de la rasante.

- Los núcleos de escaleras y elevadores mecánicos.

- Los rellanos, pasillos y galerías que dan acceso a los respectivos niveles de alojamiento.

b) En todo edificio de más de una planta, dividido horizontalmente, la accesibilidad del usuario estará garantizada por la conexión del espacio del que sea titular privativo a través de rellano, pasillo o galería, con un núcleo de escaleras.

c) En todo edificio dividido horizontalmente, de planta baja más dos plantas, estará previsto el hueco y la instalación de los ascensores, separado de la red de accesos y comunicado con ella a nivel del portal y de cada planta del edificio.

Dicha previsión se completará con la instalación de ascensores en edificios de cuatro o más plantas.

Las dimensiones del portal serán tales que en su interior sea posible inscribir un cubo de 2,5 m. de lado y su acceso deberá destacarse en el diseño general de la fachada en relación con los demás huecos de la finca.

f) Escaleras: Las escaleras de la red de accesos al alojamiento no superarán una pendiente de 40 grados. Dispondrán de ventilación y de iluminación natural a través como mínimo, de un patio de luces. Para edificios de hasta seis plantas, la ventilación y la iluminación podrán practicarse a través de un lucernario cuya superficie sea, como mínimo, un 50% de la escalera, siempre que este disponga de un ojo hueco de un metro cuadrado, como mínimo, más 0,1 m.² por cada planta del total.

Las anchuras mínimas de las escaleras en edificios que acojan uso de alojamiento serán las siguientes:

Hasta 10 unidades de alojamiento:	1,10 m.
De 10 a 30 unidades de alojamiento:	1,20 m.
Más de 30 unidades de alojamiento:	dos escaleras de 1,10 m. o una de 1,30 m.

1.2. Acceso de vehículos:

a) La correspondiente red de conductos garantizará la accesibilidad de toda clase de conducciones. En el caso de que la edificación de alojamiento esté dividida horizontalmente, la parte vertical de la red de conductos se realizará con conducciones accesibles. Si estas se agrupan en un patinejo, este tendrá 75 cm. como dimensión mínima, y, en ese caso, la red comunicará en el espacio exterior accesible allí donde el Ayuntamiento tenga previstas las acometidas de servicio.

Artículo 45. - Relación con el exterior.

1. Aspectos generales.

Las condiciones mínimas de relación con el exterior garantes de un adecuado disfrute privado desde y en el alojamiento de las condiciones favorables del espacio exterior se establecen en función directa del número previsto de ocupantes del alojamiento. A estos efectos se considera un ocupante por cada 20 m.² construidos, se admite redondear por exceso o por defecto de un 50%.

2. Privacidad.

a) La compartimentación de la edificación garantizará la privacidad necesaria entre usos de alojamiento privativos distintos.

b) La comunicación de unidades destinadas a alojamiento entre sí y con la red de conductos y el espacio exterior será exclusivamente controlable por los usuarios de dichas unidades.

2 1. Visibilidad:

a) Toda parte de la edificación constitutiva de unidad independiente de alojamiento debe incluir parte de fachada. Por fachada se entiende el cerramiento vertical que recae sobre el espacio exterior accesible. A este respecto, cuando se prevea en los proyectos que una unidad inicial sea divisible ulteriormente en otras dos o más, habrá de garantizarse que la posible fachada de todos ellos recaiga sobre un espacio exterior, urbano y accesible.

b) Dicha fachada incluirá como mínimo 0,75 m.² de la misma acristalada y practicable, por cada ocupante previsto.

2.2. Iluminación natural:

a) Toda unidad independiente destinada a alojamiento debe incluir una superficie de ventanas que garanticen una mínima iluminación natural al interior: a este efecto, el cerramiento de cada unidad de alojamiento incluirá 1,5 m.² de ventana acristalada libre de obstáculos por cada 20 m.² construidos.

2.3. Soleamiento:

Es aplicable esta exigencia con carácter obligatorio en las siguientes clases y categorías de suelo:

- En suelo urbano: no será de aplicación en el ámbito del casco antiguo.

- En suelo apto para urbanizar.

a) Toda unidad independiente de alojamiento debe incluir parte de cerramiento soleado, a razón de 0,75 m.² de cerramiento acristalado soleado por cada ocupante previsto. Se entiende por cerramiento soleado aquel que recibe un mínimo de una hora de sol el veintidós de diciembre.

b) Las superficies mínimas de cerramiento acristalado previstas en las ordenanzas de visibilidad, iluminación y soleamiento pueden ser las mismas sin necesidad de acumularse, siempre que se cumplan en ellas las condiciones de orientación.

2.4. Ventilación:

a) El alojamiento debe ser ventilable, permitiendo el paso del aire a voluntad del usuario.

b) Toda unidad independiente destinada a alojamiento debe disponer de ventilación cruzada. Por tal se entiende la disposición de aberturas practicables en cerramientos al exterior y un conducto vertical, de dimensión mínima de 0,75 m. La dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,5 m.².

2.5. Aireación:

a) Todo alojamiento deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, que no dependa de la posible presencia del viento ni de su paso a través del alojamiento, ni de la diferencia de temperatura entre este y el exterior. Por ello, toda unidad independiente destinada a alojamiento dispondrá de un sistema de extracción del aire y de expulsión del mismo por encima de la cubierta de funcionamiento permanente. Este sistema garantizará dos renovaciones por hora del aire de la unidad, y los puntos de extracción se situarán con independencia, en cocinas, en despensas, en lavaderos-secaderos y en cuartos de aseo.

Artículo 46. - Todos los solares deben estar cerrados, con cercado permanente de dos metros de altura, ejecutado con material de espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado y cuando menos estarán terminados con revocos.

Artículo 47. - El Ayuntamiento podrá exigir asimismo que se cierren otras propiedades, aunque no tengan clasificación de solar.

Los locales de planta hasta su condicionamiento definitivo habrán de ser cerrados en las condiciones señaladas, si bien su altura será en todo caso, la altura libre del local.

Artículo 48. - En las fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las consideraciones que establezcan estas normas.

Las obras de reformas que tengan que realizarse solo se admitirán cuando estas cumplan todas las prescripciones aplicables a obras de nueva planta.

Artículo 49. - Las fachadas de los edificios públicos y privados así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco o pintura siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

Se obligará a los propietarios a conservar todas las edificaciones y todas las partes de construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Artículo 50. - En todo lo anteriormente no citado, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial.

3.2.4. - CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 51. - No se permitirán muestras y anuncios en las áreas que rompan la estética a juicio del Ayuntamiento. Las muestras luminosas además de cumplir con las normas técnicas de la instalación irán colocadas a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle. Requerirán para su instalación la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados en el área de influencia del anuncio.

Artículo 52. - Todos los solares deberán estar cerrados cumpliendo las condiciones higiénico-sanitarias señaladas en el apartado anterior así como no romper la estética de la zona siempre a juicio del Ayuntamiento.

Artículo 53. - La composición, fachada, huecos y volúmenes así como los materiales y sistemas de construcción, deberán mantener el carácter de la zona, no autorizándose materiales que por su calidad, textura, o color altere el ambiente general.

1. El Ayuntamiento, cuando lo estime oportuno, podrá obligar a que las edificaciones mantengan un estilo de composición acorde con la zona donde están situadas.

2. Se exigirá de todos aquellos cuerpos construidos sobre la cubierta de las edificaciones tales como depósitos de agua, chimeneas, etc., que queden integrados en la composición del edificio o queden ocultos de tal manera que no puedan ser visibles desde la vía pública.

3. Las cubiertas serán tratadas con tejas de material cerámico o rojizo prohibiéndose el empleo de pizarra o teja negra, o azoteas soladas de ladrillo. La pendiente máxima de la cubierta será del 60%, prohibiéndose el quiebro de la misma, con cambio de pendiente mayor o menor al 60%.

Será obligatorio la recogida de las aguas pluviales por medio de canalones y bajantes, prohibiéndose el vertido de estas a la calle.

4. Se obliga a que las fachadas de las edificaciones sean de los materiales siguientes:

Preferentemente: Piedra de la localidad y enfoscados en tonos ocres tostados, salmón rojizo o tierras, quedando prohibido los blanqueos en toda clase de edificios.

Tolerados: Ladrillos rojizos o tonos ocres, prohibiéndose los ladrillos negruzcos y blanquecinos.

Los materiales metálicos usuales en la composición de la fachada deberán ajustarse a los coloridos anteriormente expuestos.

Los aplacados que podrán utilizarse para el revestimiento de las fachadas se ajustarán al colorido anteriormente expuesto, quedando prohibido el empleo de mármoles.

Artículo 54. - Edificaciones de especial protección.

1. Entendiéndose por tales, aquellos que por su valor artístico, histórico o ambiental han de ser objeto de especial protección. En los edificios singulares se estará a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio (art. 7, Ley de junio de 1985, del Patrimonio Histórico), y en el art. 2 de las Normas Subsidiarias Provinciales o en sus posibles modificaciones en cada momento. En todo caso tendrá plena vigencia el art. 6.2 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

Los elementos catalogados recibirán una protección integral, que implica la prohibición de su derribo, permitiéndose tan solo obras de consolidación y mejora, que no afecten al aspecto exterior y rehabilitación en su caso.

2. Respecto a la determinación y regulación de las intervenciones permitidas en los elementos declarados o incoados monumentos, según la legislación del Tesoro Artístico, y los que tienen un valor superior o igual a «provincial», según lo establecido en la correspondiente ficha, se prohibirá todo intento de reconstrucción limitándose a restaurar lo que fuere absolutamente indispensable, dejando siempre reconocibles las adiciones y debiendo procurarse por todos los medios técnicos su mera conservación y consolidación.

En los de valor inferior, podrán admitirse obras de rehabilitación y reforma procurando siempre mantener las características estructurales, especiales y compositivas básicas del elemento.

3. Si alguno de los edificios se encontrase en ruina (reconocida técnica y legalmente por los servicios del Ayuntamiento o del S.A.U.M. de la Diputación y los de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico), el edificio que se sustituya utilizará la mayor cantidad de materiales de fachadas y cubierta del demolido y la composición del nuevo edificio se ajustará a la de aquel en cuanto a la altura de coronación, el número de plantas, la altura entre plantas, la superficie y el volumen construido y los materiales de fachada, utilizándose siempre mano de obra especializada y materiales de igual procedencia y calidad que los que se sustituyan o reparen.

En estos casos de obras de sustitución, se exige la presentación conjunta del proyecto de derribo y de nueva planta y la justificación de la composición y materiales adoptados en relación con:

- Memoria justificativa de la actuación o sustitución del edificio.
- Plano de situación en relación con el conjunto edificado.
- Fotocopias del edificio y su entorno.
- Fotomontaje o croquis de alzado o panorámica de la inclusión del nuevo edificio en su entorno.

La Corporacion Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrán aplicar las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente, que de forma notoria y permanente esté en contraposición con las condiciones estéticas impuestas anteriormente.

Artículo 55. - Previamente a la licencia los proyectos serán tratados ante la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico en los casos señalados, con arreglo a la Ley de junio de 1985 del Patrimonio Histórico.

3.2.5. – AREAS ARQUEOLÓGICAS.

Artículo 56. - Delimitación de las áreas que conforman la zona arqueológica.

Con el fin de proteger de una manera adecuada el yacimiento de Roa se declara Bien de Interés Cultural el 25 de agosto de 1993, con categoría de Zona Arqueológica.

La declaración afecta a diez áreas que incluyen el casco primitivo (Area I) y una serie de espacios aledaños. (Areas II-X).

Por otra parte se ha realizado la catalogación de todo el Patrimonio Arqueológico. (Areas XI-XXVIII).

Area I. – Abarca el recinto histórico de la población, siguiendo el exterior de la muralla medieval.

Tomando como punto la Puerta de San Juan en el Norte, la línea que delimita este área va hacia la muralla, y tomando el camino que rodea el Portillo hasta las traseras del Casino, donde, por el borde exterior del Paseo de El Espolón sigue hasta la Puerta de San Esteban. Desde aquí dirección sur-suroeste, toma la carretera de Valdearcos a Pardilla hasta el inicio de la calle del Tinte, por la que transcurre hasta llegar a la Puerta del Arrabal; continúa por el lado este de la Cava y de la Plaza de Toros, que cruzando la calle Santo Domingo, llega a la Puerta de la Villa. Desde este punto, la línea sigue la nueva carretera de circunvalación hasta alcanzar el punto de partida en la Puerta de San Juan.

Area II. – Comprende la parte del poblado de la Edad de Hierro no ocupada por la población actual.

Partiendo de la Puerta de San Juan, la línea de delimitación toma la nueva carretera de circunvalación (antiguo camino de Solorca) hacia el noroeste hasta alcanzar el camino de servidumbre que une la nueva carretera de circunvalación y de acceso a Roa, por el que continúa hasta la citada carretera. Desde este punto de la carretera, dirección suroeste, sigue hasta el camino al pie del terraplén que limita el recinto urbano (límite del Area I) y por éste, dirección oeste, hasta alcanzar la Puerta de San Juan, lugar donde se cierra este área.

Forman este área las siguientes parcelas del polígono n.º 36 del plano catastral: de la 37 a la 44 y de la 52 a la 94.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 36: de la 183 a la 189, la 191 y de la 194 a la 236.

Area III. – Comprende el alfar celtibérico.

Formada por las parcelas números 269, 360 y 361 del polígono n.º 9 del plano catastral, comprendidas entre la Cañada de la Gloria al noroeste y la carretera de Roa a Aranda de Duero al sureste, el límite con la parcela n.º 268 del mismo polígono al este y almacén industrial al oeste.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 9: 21-22 y 23.

Area IV. – Comprende la escombrera de Entrecaminos.

Formada por las parcelas del polígono 36 del plano catastral números 133, 134, 135 y 151-a, en su mitad Norte: en límite sur en la prolongación del lado meridional de la parcela n.º 135 hasta su intersección con el camino de El Canto. Se incluye, igualmente, el terreno del Camino de Palomares comprendido entre las citadas parcelas y terraplén del camino de El Canto anexo al límite marcado de la parcela 151-a.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 36: 141, 140, 139 y parte de la 113.

Area V. – Comprende la escombrera de Fuente Nava.

La constituye el triángulo formado por las parcelas números 108-D, 11, 112, 1.132 y 268 del polígono n.º 36 del plano catastral, quedando delimitado por el Camino del Tejar al Norte:, el Camino de Durón al oeste y la nueva carretera de circunvalación, entre ambos caminos, al sur.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 36: la n.º 98 y de la 166 a la 171.

Area VI. – Comprende la escombrera de la Cruz de San Pelayo.

Formada por las parcelas del polígono 37 del plano catastral números 78 a la 84, 136-b, 137 y 178 íntegramente y los números 53-c, 53-d, 53-e, 77, 135 y 136-b parcialmente.

Queda delimitada al suroeste por la base del terraplén del Camino de Roa a Boada de Roa en su tramo limítrofe a las parcelas números 83 y 178; al noroeste por la línea formada por el lindero de las parcelas 84 y 85 que prolongándose en línea recta llega al ángulo noroeste por el lindero de la parcela 135 que linda con la 161; al noroeste por el lindero de la parcela 135 con las números 52-a, 553-a y 161; al sureste por la línea recta que partiendo del ángulo sur de la parcela 135 cruza las parcelas 153-c, 153-d, 154-e y 77 hasta el lindero de las parcelas 76 y 78, continúa por este y sigue por el camino de servicio existente entre las parcelas 72 y 83 hasta alcanzar el camino de Roa a Boada.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 37: las números 59, 74, de 85 a 88 y de la 92 a la 95, de la 108 a la 111 y las 122, 130 y 164.

Area VII. – Comprende la escombrera de la Loma.

La constituye un triángulo formado por la parte occidental de la parcela n.º 68 del polígono 29 del plano catastral. Queda delimitado al noroeste por la carretera de Roa a Pedrosa de Duero; al sur por el camino de servicio existente entre las parcelas y al este por una línea recta, dirección norte-sur, que parte desde la puerta de entrada a la finca por la carretera de Pedrosa hasta alcanzar el camino de servicio anteriormente citado. Queda incluido el terraplén entre el borde del camino de servicio y la tapia de la finca de la parcela n.º 68.

Según la reciente reparcelación rústica queda incluido en la delimitación de suelo urbano.

Area VIII. – Comprende la escombrera de las Tenerías.

Formado con la mayor parte de la parcela n.º 2-f del polígono 23 del plano catastral y el lado izquierdo del cauce del desagüe de la red de alcantarillado de la población entre el camino de las Tenerías y el Duero. Queda delimitado al sur por el mencionado cauce, al este por el límite de las parcelas 2-f y 2-b; al Norte: línea recta con dirección este-oeste y estrangulando la parcela 2-f, llega a la 194 y al oeste el Camino de las Tenerías y el lindero de las parcelas 2-f y 194.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono número 23: parte de la parcela 13/9002/2.

Area IX. – Comprende la escombrera y necrópolis de El Palacio.

Queda delimitada este área, al norte, por la carretera de Valdearcos a Pardilla, desde el extremo norte de la parcela 186 del polígono 23 del plano catastral hasta el lindero norte de la parcela 192 del mismo polígono, prolongándose por éste, en línea recta, hasta el camino de servidumbre; al este, desde aquel punto, sigue el citado camino dirección sur hasta el final y continúa en línea recta hasta el límite norte de la parcela 194; al sur, desde el vértice norte de la parcela 194, se sigue en la línea recta hasta el límite más oriental de la parcela 177; y al oeste, por el lindero que forman las parcelas n.º 177, 182 y 184 del polígono 23 del plano catastral, con el n.º 186 hasta alcanzar el punto de partida en la carretera de Valdearcos a Padilla.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 23: parcelas 3, 4 y parte de la 5.

Area X. – Comprende la escombrera Romana.

Formada por el espacio urbano limitado, al norte, por la Avenida de la Paz, desde la puerta del Arrabal a la calle de las Cruces; al este, por la calle del Tinte, hasta la vivienda n.º 16 de la misma; al sur, por la línea recta trazada desde el n.º 16 de la calle del Tinte hasta el n.º 13 de la calle de las Cruces; y al oeste, por la calle de las Cruces desde el n.º 13 hasta la Avenida de la Paz.

Area XI. – Comprende prehistórico indeterminado. Carravalera I.

Localizado en el polígono 5 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: n.º 73 a, 75, 84, 86 y 87. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XII. – Comprende bronce medio: Protocogotas I. Carrasalinera (Viña).

Localizado en el polígono 4 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: n.º 63, 66 a 70, 73 a 81, 89, 91 a 93. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XIII. – Comprende alto/bajomedieval prehistórico indeterminado. Durón/Valderil.

Localizado en el polígono 2/3 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: Polígono 2, parcela n.º 1, polígono 3, parcelas números 1, 5, 11, 13, 14, 16, 52 a 54, 56 a 58, 488 y 490 a 492. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XIV. – Comprende moderno. Ermita de San Roque.

Localizado en el polígono 9 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XV. – Comprende calcolítico. La Gloria I.

Localizado en el polígono 9 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 144 a y 144 b. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XVI. – Comprende calcolítico. La Gloria II.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 1 a 12, 24, 26, 28 y 139. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XVII. – Comprende altomedieval. El Piélago.

Localizado en el polígono 5 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 8 a 12, 13 a 15 y 17. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XVIII. – Comprende calcolítico. El Pinar.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 67 a 69, 71 a 74 y 93. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XIX. – Comprende medieval. Puente sobre el Riaza.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: confluencia de las parcelas números 150, 151, 180, 214. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XX. – Comprende alto/bajo medieval. San Andrés.

Localizado en el polígono 3 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 96, 156, 159, 166, 197, 198, 151, 153 y 155. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXI. – Comprende calcolítico (destruido). Santa Cruz.

Localizado en el polígono 36 del reciente parcelario de rústica. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXII. – Comprende prehistórico indeterminado. Valdermosa.

Localizado en el polígono 26 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 93 a 96. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXIII. – Hallazgos aislados. Tipo de material: hacha pulimentada. La Guindalera.

Localizado en el polígono 26 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: n.º 274. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXIV. – Hallazgos aislados. Tipo de material: lámina de sílex. Carravalera II.

Localizado en el polígono 5 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela n.º 19. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXV. – Hallazgos aislados. Tipo de material: lámina de sílex y restos de talla. Santa Lucía.

Localizado en el polígono 25 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: n.º 70. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXVI. – Hallazgos aislados. Tipo de material: dos láminas y restos de talla. Senda del Pinar.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: n.º 149. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXVII. – Medieval/Moderno. Ermita Virgen de la Vega.

Localizado en el polígono 18 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: n.º 79. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXVIII. – Celtibérico. Puerta de San Juan, 2.

Localizado en el polígono 36 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 105, 106, 108 a 111, 113, 114 y 137 a 141. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Artículo 57. – Tramitación de obras sujetas a licencias en zonas declaradas arqueológicas.

Para las áreas delimitadas en el artículo 56 es de aplicación la normativa de la Ley 16/1985, sobre Patrimonio Histórico Español en lo que se refiere a Zonas Arqueológicas.

Cabe resaltar algunos artículos de la misma, como los que se refieren a la redacción de un Plan Especial Municicipal de Protección (Arts. 20.1 y 20.2), o, en su ausencia, la necesidad de resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados previo el otorgamiento de licencias (Art. 20.3), pudiendo ordenar dicha Administración prospecciones o excavaciones arqueológicas (Art.22). El artículo 23 especifica, asimismo, que no podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, conforme a lo previsto en la presente Ley, requieran autorización administrativa, hasta que esta haya sido concedida y que las obras realizadas sin cumplir este requisito serán ilegales, mientras el artículo 76 contempla diversas infracciones y sanciones administrativas, en especial en los apartados 1.d), e), f) y g).

Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en el ámbito definido por la declaración de Zona Arqueológica y de los yacimientos localizados en el término municipal de Roa, se establece el siguiente reglamento:

1.º - En la zona afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural.

1.1. - En vías y plazas públicas.

La realización de obras de canalización o urbanización y, en general, aquellas que precisen la realización de remociones del terreno en el espacio de las vías y plazas públicas comprendidas en la delimitación de la Zona Arqueológica, serán notificados a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, órgano que podrá ordenar al promotor del proyecto o asumir, la realización de trabajos de seguimiento, documentación y/o excavación arqueológica, previa la obtención del oportuno permiso.

1.2. - En las obras que precisen remoción del terreno.

La realización de obras de remoción del terreno en solares sitos en las áreas incluidas en la delimitación de Zona Arqueológica, serán notificados a la Comisión Territorial de Patrimonio de Burgos, órgano que podrá sumir o requerir al promotor del proyecto la realización de trabajos de seguimiento o documentación arqueológica, previa la obtención del oportuno permiso.

1.3. - Las solicitudes de licencia de obra u órdenes de ejecución en las áreas no urbanizables de especial protección arqueológica.

Previamente a toda obra pública o privada que implique la remoción de terreno en las áreas de protección arqueológica y antes de la concesión de licencia de obra u órdenes de ejecución en unas zonas, se procederá a comunicarlo a la Comisión Territoral de Patrimonio Cultural, órgano que podrá asumir o requerir al promotor del proyecto, la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica, previa la obtención del oportuno permiso.

2.º - En los restantes yacimientos arqueológicos catalogados en el término municipal.

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

La normativa a partir de este punto es común a todos los ámbitos.

Cuando el informe y documentación presentada acrediten que el desarrollo de los trabajos no precisara de nuevas medidas de protección arqueológica y previo acuerdo de la Comisión Cultural de Burgos, podrá comenzar de inmediato la tramitación reglamentaria de licencias de obras.

En los casos en que el estudio técnico previo establezca la necesidad de adoptar nuevas medidas de protección, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural determinará el alcance y carácter de los mismos, los cuales serán comunicados al Ayuntamiento y al promotor para su realización.

Salvo que el acuerdo de la Comisión establezca un plazo distinto, los promotores que tengan obligación de realizar trabajos de documentación arqueológica, deberán presentar proyecto o memoria propuesta firmada por el técnico competente al Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos con un plazo de antelación de 30 días.

Solo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ».

3.3. – NORMAS PARA USO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

La aprobación del planeamiento preciso determina el deber de los propietarios afectados a incorporarse al proceso urbanizador y al edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el planeamiento conforme a lo establecido en la Ley del Suelo (Art. 19 L.S.).

La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes. (Art. 20 L.S.):

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento de los Ayuntamientos.

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

d) Solicitar licencia, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos, en los plazos establecidos.

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

3.3.1. LOCALIZACIÓN Y LIMITACIÓN DE USOS.

1. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-1).

Polígono señalado en el documento gráfico, delimita un perímetro que linda:

Norte: Suelo no urbanizable.
Este: Línea de suelo urbano.
Sur: Suelo urbano, carretera de Pedrosa.
Oeste: Carretera de Pedrosa.

Se tendrá en cuenta para su delimitación la vía pecuaria colada de Pedrosa Cordel.

Ordenanza de aplicación: B-05.
Parcela mínima: 250 m.².
Superficie delimitada: 27.000 m.², 2,7 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,32 m.²/m.².
Coeficiente de ponderación: 0,89.

2. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-2).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente.

3. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-3).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente, delimitan un polígono que linda:

Norte: Límite suelo no urbanizable.
Este: Parte de parcela n.º 19. Término de la Gloria, del polígono n.º 9 del plano catastral.
Sur: Carretera de Berlangas.
Oeste: Límite suelo no urbanizable/puente.

Se tendrá en cuenta para su delimitación la vía pecuaria Vereda de la Gloria.

Ordenanza de aplicación: BH-03.
Parcela mínima: 500 m.².
Superficie delimitada: 75.000 m.², 7,5 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,18.
Coeficiente de ponderación: 0,83.

La zona arqueológica III, correspondiente al alfar celtibérico cuya delimitación definida en el art. 75 de las presentes normas se asimilará en su totalidad a la cesión de espacios de uso y dominio público sin que pueda ser objeto de ningún otro uso, sin perjuicio del resto de las cesiones de obligado cumplimiento.

4. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-4).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente, incluye las parcelas del polígono 25 del plano catastral parte de la n.º 1 y las números 2, 3, 4 y 5. Delimitan un polígono que linda:

Norte: C/ parte Manjón.
Este: Camino de Tenerías.
Sur: Parcela n.º 1 del polígono 25.
Oeste: Camino del Polideportivo.

Ordenanza de aplicación: BH-05.
Parcela mínima: 250 m.².
Superficie delimitada: 17.625 m.², 1,76 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,32.
Coeficiente de ponderación: 0,89.

5. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-5).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente, incluye las parcelas del polígono 26, de la 274 a la 279, 269 y 268. Delimitan un polígono que linda:

Norte: B.ª los Nogales.
Este: C/ prolongación Zacarías Delgado.
Sur: Límite suelo no urbanizable.
Oeste: Carretera de Mambrillas.

Ordenanza de aplicación: BH-03.
Parcela mínima: 400 m.².
Superficie delimitada: 65.800 m.², 6,58 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,18.
Coeficiente de ponderación: 0,83.

6. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-6).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente, incluye las parcelas del polígono n.º 29, de la 117 a la 121, 128 y parte de la 116. Delimitan un polígono que linda:

Norte: Carretera de Pedrosa.
Este: Suelo urbano.
Sur: Límite suelo urbano.
Oeste: Límite suelo no urbanizable.

Se tendrá en cuenta en su delimitación la vía pecuaria colada de Pedrosa Cordel.

Ordenanza de aplicación: BH-05.
Parcela mínima 400 m.².
Superficie delimitada: 42.500 m.², 4,25 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,32.
Coeficiente de ponderación: 0,89.

7. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-7).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente, delimitan un polígono que linda:

Norte: Camino de los Reyes.
Este: Suelo no urbanizable.
Sur: Suelo no urbanizable.
Oeste: Carretera de Fuentecén.

Ordenanza de aplicación: BH-03.
Parcela mínima: 400 m.².
Superficie delimitada: 8.500 m.², 0,80 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,18.
Coeficiente de ponderación: 0,83.

8. Suelo Urbanizable Residencial (SUR-R-8).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente, delimitan un polígono que linda:

Norte: Suelo no urbanizable.
Este: Carretera de subida al casco.
Sur: Carretera de La Horra.
Oeste: Camino.

Ordenanza de aplicación: B-03.
Parcela mínima: 500 m.².
Superficie delimitada: 17.000 m.², 1,70 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,18.
Coeficiente de ponderación: 0,83.

9. Suelo Urbanizable Industrial (SUI-I).

Polígono señalado en el documento gráfico correspondiente. incluye las parcelas del polígono n.º 4, de la 1 a la 38, de la 183 a la 214. Delimitan un polígono que linda:

Norte: Camino Carrasalinera.
Este: Límites parcelas n.º 182 y 180.
Sur: Cañadas las Merinas.
Oeste: Carretera.

Se tendrá en cuenta en su delimitación la vía pecuaria Colada de las Merinas.

Edificabilidad: 0,8 m.²/m.².
Ocupación máxima: 60%.
Parcela mínima: 100 m.².
Superficie delimitada: 346.500 m.², 34,6 Ha.
Aprovechamiento tipo: 0,53.
Coeficiente de ponderación: 0,66.

Uso: Industria, todas categorías situación 3.ª.

Usos tolerados: Vivienda (art. 39). Comercio. Pequeños almacenes agrícolas. Talleres artesanos.

Usos incompatibles: Todos los demás.

Definiciones:

Aprovechamiento tipo = Aprovechamiento lucrativo/Superficie delimitada.
Aprovechamiento lucrativo = Edificabilidad x Coeficiente ponderación.
Coeficiente de ponderación = Relación entre uso y tipología.

3.3.2. CONDICIONES DE LOS PLANES PARCIALES.

Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo, mediante la ordenación detallada y completa, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el suelo clasificado como apto para urbanizar, no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

Estas Normas de Planeamiento establecen para cada zona los aspectos que, de forma específica, deben respetar los planes parciales. (Apartado 3.3.1). Con independencia de estas determinaciones, los planes parciales contendrán como mínimo

los extremos establecidos en el artículo 83, y sus correspondientes apartados de la Ley del Suelo, desarrollados en las secciones segunda y tercera del capítulo quinto del título I del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El ámbito sobre el que podrá desarrollarse un plan parcial, viene fijado en estas Normas Subsidiarias, para cada zona, mediante su delimitación gráfica en los planos de zonificación y uso del suelo.

Para cada zona del suelo urbanizable se establece, en el apartado 3.3.1. Condiciones de Aprovechamiento, Volumen, las ordenanzas de edificación aplicables.

La ocupación, aprovechamiento, etc., que determina el apartado 3.3.1, se referirá a las parcelas netas asignadas o empleadas por cada ordenanza cuando se redacte el correspondiente Plan Parcial.

En suelo urbanizable la única acción permitida es la de ordenación de las zonas o polígonos que se fijan en estas normas subsidiarias, mediante la redacción y aprobación de los correspondientes planes parciales.

En tanto no se aprueben los planes parciales, los terrenos clasificados como suelo urbanizable estarán sujetos a las limitaciones impuestas por el artículo 24 de la Ley de Suelo.

En los suelos clasificados como aptos para urbanizar con anterioridad a la presentación del plan parcial de ordenación correspondiente, deberá presentarse en el Ayuntamiento un proyecto de delimitación del sector con el contenido establecido en la Ley del Suelo y para su tramitación conforme a lo establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El ámbito para la redacción de un plan parcial se establece en estas Normas subsidiarias, fijando expresa y gráficamente los límites de los polígonos del suelo urbanizable en los planos de clasificación y uso del suelo la redacción del plan parcial deberá ajustarse a los límites gráficos señalados; pudiéndose desarrollar por sectores. Cada plan parcial deberá proponer sus propios límites.

Para cada zona clasificada como suelo urbanizable, se establecen las condiciones (límites, aprovechamiento, reservas y dotaciones, etc.), que deben respetarse en la redacción de los Planes Parciales, con independencia de los mínimos que existan la Ley del Suelo o cualquier otra normativa o instrucción vigente en el momento de su redacción, las condiciones específicas que debe cumplir cada plan parcial son las expresadas en el apartado 3.3.1. Especificaciones sobre los Planes Parciales.

En todos los casos, será obligatoria la cesión gratuita al Ayuntamiento de:

1. Los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, especiales libres de dominio y uso público, zonas deportivas públicas, equipamientos escolares, etc.

2. El 15% del aprovechamiento tipo de cada zona del suelo apto para urbanizar.

En todos los casos, la aprobación de los planes parciales irá vinculada en los plazos concretos en que deben realizarse la reparcelación, urbanización y edificación, así como a las garantías económicas para su ejecución.

La reparcelación se entenderá iniciada, al aprobarse el plan parcial, si este contiene determinación de polígonos, o al producirse una delimitación de estos tras la aprobación del plan parcial.

Los proyectos de urbanización, de parcelación y de edificación solamente se desarrollarán una vez aprobado el respectivo plan parcial que confiera a un terreno la calidad de urbano.

Los proyectos de reparcelación urbanística podrán tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el plan parcial, sin perjuicio de que, en su caso, quede condicionado a la aprobación de este último, no podrán tramitarse sin haber iniciado la tramitación del correspondiente plan parcial.

El expediente de reparcelación se iniciará al aprobarse la delimitación del polígono o unidad de actuación, excepto si la parcelación se hubiere tramitado y aprobado conjuntamente con dicha aprobación sistemas de actuación por cooperación o compensación o si se aplicase el sistema de expropiación. (Art. 98 de la Ley del Suelo).

3.3.3. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

La Ley del Suelo establece que la elección entre los sistemas de actuación (compensación, cooperación y expropiación) corresponde discrecionalmente a la administración actuante, teniendo en cuenta las circunstancias que concurran (colaboración de la iniciativa privada, medios económicos financieros con que cuenten, etc.).

La Ley no impide ningún sistema pero sí recomienda que se dé preferencia a los de compensación y cooperación relegando el de expropiación, a los casos en que la urgencia o la necesidad lo aconsejen.

3.3.4. FIJACIONES DE RESERVA EN POLÍGONOS RESIDENCIALES.

Espacios de dominio y uso público:

20 m.² suelo por vivienda a jardines públicos.

6 m.² suelo por vivienda juegos de niños.

No podrá ser inferior al 10% del total de la superficie delimitada.

Servicios de centros docentes, culturales y otros:

10 m.² suelo por vivienda a unidades escolares.

2 m.² construcción a equipamiento comercial.

3 m.² construcción o equipamiento social.

Plazas de aparcamiento:

1 plaza por 100 m.² de construcción.

3.3.5. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Los planes parciales respetarán en su desarrollo las determinaciones incluidas en los apartados 3.2. de estas Normas.

3.3.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La adquisición del derecho a urbanizar requiere la aprobación del planeamiento preciso para cada clase de suelo. (Art. 24 L.S.).

El expresado derecho solo se adquiere con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación más específico.

Artículo 58. - Para la realización de las obras de urbanización se exigirán los correspondientes proyectos de urbanización, los cuales son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica la realización material propia de los planes parciales.

Artículo 59. - En ningún caso, de los proyectos de urbanización, podrán contener determinaciones sobre la ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Artículo 60. - Los proyectos de urbanización comprenderán los documentos establecidos en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento y desarrollados en el art. 70 de dicho Reglamento.

Artículo 61. - En las previsiones de los proyectos de urbanización el cálculo de consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

1. Agua potable para usos domésticos, con un mínimo de 200 l/hab/día.

2. Agua para riegos, piscinas, industrias y cualquier otro uso que se justificará de acuerdo con los usos de cada polígono señalado en las presentes normas y en los correspondientes planes parciales o planes especiales.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá de multiplicar el consumo medio por 2,5.

Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio, acompañándose el certificado de análisis químico y bacteriológico de las aguas en caso de uso no municipal.

2. - Evacuación de residuos y pluviales:

Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado separativa, excepto en los lugares en que ya exista una red unitaria. Las aguas residuales vertirán a colectores municipales, para evitar la posible contaminación de la zona. Quedando totalmente prohibido el uso de fosas sépticas de uso unifamiliar o plurifamiliar, en suelo urbano o urbanizable.

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

1. Velocidad de agua a sección llena de 0,5 a 3 m/s.
2. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 1 m.^{3}.
3. Pozos de registro visitables en cambios de dirección, rasante y alineaciones rectas en distancia no superior a 50 metros.
4. Tuberías de hormigón centrifugado, hasta 0,60 m. de diámetro superiores en caso necesario.
5. Sección mínima de alcantarillado de 30 cm. de diámetro.
6. Para el cálculo de la red de evacuación de aguas pluviales se tomará un periodo de retorno de 10 años, con una intensidad de lluvia de 160 l/sg/Ha., para una precipitación de 20 min. o 185 l/sg/Ha. para una precipitación de 10 min. tomando de estas dos la más desfavorable.
7. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

3. - Suministro de energía eléctrica:

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, preveyendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI/bt OIO y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preveerá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y en el cálculo de las redes se aplicarán la fijación de las potencias de paso, los coeficientes siguientes:

Polígonos residenciales N.º de acometidas conectadas	*Coeficiente de simultaneidad*
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Polígonos industriales N.º de parcelas suministradas desde el mismo c. de transformación	*Coeficiente de simultaneidad*
1- 2	1
3- 4	0,95
5- 6	0,90
7- 8	0,85
9-10	0,80
11-12	0,75
13	0,70

Para el cálculo de las redes de distribución de energía en urbanizaciones se aplicarán los coeficientes que establezca el M.O.P.U.

Las redes de distribución de energía eléctrica en alta tensión serán, a ser posible, subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas superiores a tres plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/km.^{2}. En las urbanizaciones que no satisfagan esta obligación se realizarán las normas u obras necesarias para cumplirla en un plazo de dos años o se redactará un programa para el paso de red aérea a subterránea, el cual debe iniciarse al mes de ser aprobado y terminarse en el plazo establecido.

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

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación solo se admitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelos o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exija. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconsejen la dinámica urbana.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como la normativa del Ayuntamiento y de la Compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

4. - Alumbrado:

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana incluso potenciándola todo lo que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características de la zona, y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos se indican a continuación:

Nivel técnico. (Valores mínimos en servicio).

	TRÁFICO RODADO	PARA PEATONES		
Parámetros	*Adecuado conductor*	*Exigencias seguridad*	*Exigencias peatones*	*Zonas exclus. peatones*
Iluminaria	Recomendable: 30 lux Admisible: 20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
Uniformidad mín/med.	1:3	1:3	1:4	1:6

Las instalaciones que satisfagan los parámetros para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costes actualizados de su puesta en servicio (inversión más gastos de explotación), y la vida económica prevista debe ser superior a dieciocho años.

Ello exigirá la utilización de tipos de alta calidad: Conductores que satisfagan las normas UNE; soportes adecuadamente protegidos de la corrosión, luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento; lámparas de alta eficacia, larga vida, media y reducida depreciación.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se hará de forma que se consiga minimizar los costos de explotación actualizados en el momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años. En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasione inconvenientes al ciudadano: ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

Las redes de distribución serán, a ser posible, subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como «adecuadas para conductores» y en aquellas, realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a dos metros, excepto en este último caso cuando se utilizan como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos vigentes, así como aquellas existentes en el municipio.

5. - Pavimentaciones y vías rodadas.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y capas de rodadura de las vías de circulación rodada, responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad, y tonelaje del tránsito previsto.

En las calles de carácter arquitectónico, estético y pintoresco del casco se emplearán los pavimentos a base de enlosado o adoquinado de piedra de la localidad, tratando de evitar resaltes entre la calzada y la acera.

En las demás calles las sendas de peatones irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas pueda disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos.

Siempre que sea posible y la anchura de las calles y aceras lo permita, se intentará diseñar de tal manera que den lugar a aparcamientos públicos, bien en serie o en batería.

Para lograr una estética adecuada, siempre que la anchura de las aceras lo permita se tratará de proyectar pequeños jardines con arbolado y diferentes plantaciones.

En calles de 10 metros, una calzada de 6 metros y dos aceras de 2 metros. En las calles de más de 10 metros, se intentará hacer una distribución de calzada, aceras, aparcamientos y parterres siempre que se pueda.

6. - Plantaciones.

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatorio la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones comprendidos en los terrenos de urbanización. Siendo recomendable las plantaciones autóctonas.

En todo lo anteriormente expuesto, se tendrá en cuenta, además, lo dicho por las Normas subsidiarias y complementarias de Planeamiento Municipal de Ambito Provincial de Burgos y la Ley del Suelo con sus respectivos reglamentos vigentes al momento.

3.4. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE.

3.4.1. LOCALIZACIÓN Y LIMITACIÓN DE USOS.

Localización: Todo el término municipal no incluido en los polígonos de suelo urbano ni en los polígonos de suelo urbanizable, ni en las zonas de protección especial.

Usos.-

Usos permitidos: Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.

Obras de conservación o rehabilitación de las edificaciones existentes ajustándose a lo dispuesto en el artículo 21 de la L.S.

Usos tolerados:

1. En suelo no urbanizable, se puede tramitar la petición de licencias para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas, que se ajusten a las normas de los órganos competentes en materia de agricultura, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar, y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los suministros de agua industrial o potable, evacuación de residuos sólidos o líquidos, energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal. En estos casos, serán preceptivos los informes previos del Ministerio de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.

2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16.3 de la Ley del Suelo.

4. Las construcciones para vivienda unifamiliar ligadas a explotaciones agrícolas y o que no interfiera con estas, tal y como se ha definido en este apartado, y solamente en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Usos prohibidos: Todos los demás; y en concreto en las segregaciones y división de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (artículo 16.1 L.S.). Asimismo, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

3.4.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y LIMITACIONES:

1.1. Volúmenes, ocupación y alturas máximas:

Uso	*Edificabilidad máxima*	*Parcela*	*Ocupac.*	*Altura*	*Planta*	*Tipología*
Vivienda 1.ª categ.	0,20 m.²/m.²	2.500 m.²	5%	7,50 m.	1-2	B-02
Agrícola ganadero	0,70 m.²/m.²	2.500 m.²	5%	7,50 m.	1-2	-
Industrial	0,70 m.²/m.²	2.500 m.²	5%	7,50 m.	1-2	-

Se podrán autorizar alturas mayores cuando lo requiera la instalación proyectada y se motive adecuadamente en la documentación técnica presentada.

Limitaciones:

1.2. Formación de núcleo de población.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 93.c del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, para su aplicación a autorización de viviendas unifamiliares de nueva planta, para este municipio se estima como condiciones objetivas que hacen posible la formación de un núcleo de población, la concurrencia en este tipo de suelo, de más de dos viviendas en un círculo de 250 m. de radio, trazado desde el emplazamiento propuesto para la nueva vivienda solicitada. Para este cómputo (formación de núcleo de población) no se contabilizarán las edificaciones situadas en suelo urbano, pero sí las no construidas pero con licencia municipal concedida y no caducada.

1.3. Distancia mínima entre edificaciones.

La edificación aislada deberá estar retranqueada cinco metros de todos los linderos.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones de conservación, rehabilitación o ampliación de edificios residenciales y la construcción (materiales y calidades) se adecuará a la preexistente.

3.4.3. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN:

La edificación, y especialmente en márgenes de carreteras, será cuidada y adaptada en color y materiales al paisaje, debiendo considerar las determinaciones sobre materiales y color de la ordenanza estética. (Art. 138 L.S.).

Para la implantación de anuncios dentro del término municipal, de más de 2 m.² de superficie deberá recabarse informe favorable del Ayuntamiento.

No se autorizarán en ningún caso vertidos directos de aguas residuales, exigiéndose la construcción de fosas sépticas o sistemas de depuración cuando sean necesarios (industrias ligadas directamente a explotaciones agropecuarias con necesidad de emplazamiento fijo, etc.). Solamente se admitirá el sistema de filtro natural (infiltración-percolación) cuando vaya avalado por un estudio sobre características y capacidad del suelo.

En todo lo anteriormente expuesto se tendrá en cuenta, además, lo impuesto por las Normas subsidiarias y complementarias de Planeamiento Municipal de Ambito Provincial en lo referente a suelo no urbanizable de protección común.

3.4.4. DISTANCIA DE LA EDIFICACION A LOS MÁRGENES DE LAS CARRETERAS.

Las obras contiguas a las carreteras de la red viaria dependiente de la Excma. Diputación Provincial, deberán de tener una distancia mínima de dieciocho metros (18 m.), medidos desde la arista exterior de la carretera.

3.4.5. VALLADO DE PARCELAS RÚSTICAS.

El vallado de las parcelas rústicas, deberá respetar una distancia mínima de 5 metros a los ejes de los caminos de acceso a las mismas.

3.5. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

3.5.1. CATEGORÍAS Y LOCALIZACIÓN.

Aquellos terrenos delimitados en los documentos gráficos correspondientes, planos 7 y 8, se establecen dos categorías en función de los valores medioambientales específicos de cada uno de ellos.

3.5.1.1. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA Y ARQUEOLÓGICO. PARAJES HISTÓRICO ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO.

Hay que distinguir cinco áreas señaladas en los documentos gráficos correspondientes.

Area II. – Comprende la parte del poblado de la Edad de Hierro no ocupada por la población actual.

Partiendo de la Puerta de San Juan, la línea de delimitación toma la nueva carretera de circunvalación (antiguo camino de Solorca) hacia el noroeste hasta alcanzar el camino de servidumbre que une la nueva carretera de circunvalación y de acceso a Roa, por el que continúa hasta la citada carretera. Desde este punto de la carretera, dirección suroeste, sigue hasta el camino al pie del terraplén que limita el recinto urbano (límite del Area I) y por éste dirección oeste, hasta alcanzar la Puerta de San Juan, lugar donde se cierra este área.

Forman este área las siguientes parcelas del polígono número 36 del plano catastral: de la 37 a la 44 y de la 52 a la 94.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 36: de la 183 a la 189, la 191 y de la 194 a la 236.

Area IV. – Comprende la escombrera de Entrecaminos.

Formada por las parcelas del polígono 36 del plano catastral números 133, 134, 135 y 151-a, en su mitad norte, en límite sur, en la prolongación del lado meridional de la parcela n.º 135, hasta su intersección con el camino de El Canto. Se incluye, igualmente, el terreno del Camino de Palomares comprendido entre las citadas parcelas y terraplén del camino de El Canto anexo al límite marcado de la parcela 151-a.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 36: 141, 140, 139 y parte de la 113.

Area V. – Comprende la escombrera de Fuente Nava.

La constituye el triángulo formado por las parcelas números 108-D, 11, 112, 1.132 y 268 del polígono n.º 36 del plano catastral, quedando delimitado por el Camino del Tejar al norte, el Camino de Durón al oeste y la nueva carretera de circunvalación entre ambos caminos al sur.

Según la reciente reparcelacion rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 36: número 98 y de la 166 a la 171.

Area VI. – Comprende la escombrera de la Cruz de San Pelayo.

Formada por las parcelas del polígono 37 del plano catastral números 78 a la 84, 136-b,137 y 178 íntegramente y los números 53-c, 53-d, 53-e, 77, 135 y 136-b parcialmente.

Queda delimitada al suroeste por la base del terraplén del camino de Roa a Boada de Roa, en su tramo limítrofe a las parcelas números 83, 83 y 178; al noroeste, por la línea formada por el lindero de las parcelas 84 y 85, que prolongándose en línea recta, llega al ángulo noroeste por el lindero de la parcela 135 que linda con la 161; al noroeste, por el lindero de la parcela 135, con las números 52-a, 553-a y 161; al sureste, por la línea recta que, partiendo del ángulo sur de la parcela 135, cruza las parcelas 153-c, 153-d, 154-e y 77 hasta el lindero de las parcelas 76 y 78, continúa por éste y sigue por el camino de servicio existente entre las parcelas 72 y 83 hasta alcanzar el camino de Roa a Boada.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono n.º 37: números 59, 74 y las parcelas de 85 a 88 y de la 92 a la 95, de la 108 a la 111, 122, 130 y 164.

Area IX. – Comprende la escombrera y necrópolis de El Palacio.

Queda delimitada este área, al norte, por la carretera de Valdearcos a Pardilla, desde el extremo norte de la parcela 186 del polígono 23 del plano catastral, hasta el lindero norte de la parcela 192 del mismo polígono, prolongándose por éste en la línea recta hasta el camino de servidumbre; al este, desde aquel punto, sigue el citado camino dirección sur hasta el final y continúa en línea recta hasta el límite norte de la parcela 194; al sur, desde el vértice norte de la parcela 194, se sigue en la línea recta hasta el límite más oriental de la parcela 177; y al oeste, por el lindero que forman las parcelas números 177, 182 y 184 del polígono 23 del plano catastral, con el n.º 186 hasta alcanzar el punto de partida en la carretera de Valdearcos a Padilla.

Según la reciente reparcelación rústica corresponden a las siguientes parcelas del polígono núm. 23: parcelas 3, 4 y parte la 5.

Area XI. – Comprende prehistórico indeterminado. Carravalera I.

Localizado en el polígono 5 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 73 a 75, 84, 86 y 87. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XII. – Comprende bronce medio: protocogotas I. Carrasalinera (Viña).

Localizado en el polígono 4 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 63, 66 a 70, 73 a 81, 89, 91 a 93. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XIII. – Comprende des. alto-bajo-medieval. Prehistórico indeterminado. Durón/Valderil.

Localizado en el polígono 2/3 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: Polígono 2, parcela n.º 1, polígono 3, parcelas números 1, 5, 11, 13, 14, 16, 52 a 54, 56 a 58, 488 y 490 a 492. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XIV. – Comprende moderno. Ermita de San Roque.

Localizado en el polígono 9 del reciente parcelario de rústica. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XV. – Comprende calcolítico. La Gloria I.

Localizado en el polígono 9 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 144a y 144b. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XVI. – Comprende calcolítico. La Gloria II.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 1 a 12, 24, 26, 28 y 139. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XVII. – Comprende altomedieval. El Piélago.

Localizado en el polígono 5 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 8 a 12, 13 a 15 y 17. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XVIII. – Comprende calcolítico. El Pinar.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 67 a 69, 71 a 74 y 93. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XIX. – Comprende medieval. Puente sobre el Riaza.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: confluencia de las parcelas números 150, 151, 180 y 214. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XX. – Comprende alto/bajo medieval. San Andrés.

Localizado en el polígono 3 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 96, 156, 159, 166, 197, 198, 151, 153 y 155. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXI. – Comprende calcolítico (destruido). Santa Cruz.

Localizado en el polígono 36 del reciente parcelario de rústica. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXII. – Comprende prehistórico indeterminado. Valdermorsa.

Localizado en el polígono 26 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 93 a 96. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXIII. – Hallazgos aislados. Tipo de material: Hacha pulimentada. La Guindalera.

Localizado en el polígono 26 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: número 274. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXIV. – Hallazgos aislados. Tipo de material: Lámina de sílex. Carravalera II.

Localizado en el polígono 5 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: número 19. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXV. – Hallazgos aislados. Tipo de material: Lámina de sílex y restos de talla. Santa Lucía.

Localizado en el polígono 25 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: número 70. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXVI. – Hallazgos aislados. Tipo de material: Dos láminas y restos de talla. Senda del Pinar.

Localizado en el polígono 8 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: número 149. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXVII. – Medieval/moderno. Ermita Virgen de la Vega.

Localizado en el polígono 18 del reciente parcelario de rústica y delimitado por la siguiente parcela: número 79. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

Area XXVIII. – Celtibérico. Puerta de San Juan 2.

Localizado en el polígono 36 del reciente parcelario de rústica y delimitado por las siguientes parcelas: números 105-106, 108 a 111, 113, 114 y 137 a 141. Se adjunta en anexo copia del parcelario en donde se grafía.

3.5.1.2. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN A VÍAS PECUARIAS.

Todas las vías pecuarias, que a continuación se especifican deberán conservarse en todas sus características de trazado y anchura con que figuran en el Proyecto Modificado de Clasificación (tras la concentración parcelaria), lo que puede incidir en la determinación en cuanto a delimitación de los suelos aptos para urbanizar que se citan a continuación.

1.º Colada de Pedrosa Cordel. Incide en la delimitación del suelo apto para urbanizar SUR-6; SUR-1 y SUI-1.

2.º Colada de las Merinas. Incide en la delimitación del suelo apto para urbanizar SUI-1.

3.º Vereda de la Gloria. Incide en la delimitación del suelo apto para urbanizar SUR-3.

4.º Vereda de los Serranos.

5.º Cañada de los Aragoneses.

3.5.2. LIMITACIÓN DE USOS.

Usos permitidos:

Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.

Obras de conservación o rehabilitación de las edificaciones existentes ajustándose a lo dispuesto en el artículo 21 de la L.S.

Usos tolerados:

1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 16.3 de la Ley del Suelo.

2. Las construcciones para vivienda unifamiliar ligadas a explotaciones agrícolas y o que no interfiera con éstas, tal y como se ha definido en el apartado 3.4.2 y solamente en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Usos prohibidos:

Todos los demás, y en concreto en las segregaciones y división de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (artículo 16.1 L.S.). Asimismo, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

3.5.3. CONDICIONES DE VOLUMEN Y LIMITACIONES:

1.1. Volúmenes, ocupación y alturas máximas.

Uso	*Superficie*	*Ocupación*	*Altura*	*Planta*	*Tipología*
Agrícola Ganadera (Art. 42)	0,20 m.²/m.²	4.000 5%	7,50	1-2	I

3.5.4. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN:

La edificación, y especialmente en márgenes de carreteras, será cuidada y adaptada en color y materiales al paisaje, debiendo considerar las determinaciones sobre materiales y color de la ordenanza estética. (Art. 138 L.S.).

Para la implantación de anuncios dentro del término municipal, de más de 2 m.² de superficie, deberá recabarse informe favorable del Ayuntamiento.

No se autorizarán en ningún caso vertidos directos de aguas residuales, exigiéndose la construcción de fosas sépticas o sistemas de depuración cuando sean necesarios (industrias ligadas directamente a explotaciones agropecuarias con necesidad de emplazamiento fijo, etc.). Solamente se admitirá el sistema de filtro natural (infiltración-percolación) cuando vaya avalado por un estudio sobre características y capacidad del suelo.

En todo lo anteriormente expuesto se tendrá en cuenta además lo impuesto por las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento municipal de ámbito provincial en lo referente a suelo no urbanizable de protección común.

3.5.5. DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN A LOS MÁRGENES DE LAS CARRETERAS.

Las obras contiguas a las carreteras de la red viaria dependiente de la Excma. Diputación Provincial, deberán de tener una distancia mínima de dieciocho metros (18 m.) medidos desde la arista exterior de la carretera.

3.5.6. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

Los actos de la edificación o uso del suelo relacionados en el artículo 242 de L.S. que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados por el planeamiento como no urbanizable protegido quedarán sujetos al régimen de lo establecido en el art. 248 L.S. mientras estuvieren en curso de ejecución y al régimen previsto en el art. 249 L.S., cuando se hubieran consumado sin que tenga aplicación la limitación que establece dicho artículo 255 L.S.

Para aquellos actos de la edificación y remoción de terreno en suelo de especial protección arqueológica se atenderá al artículo 57 de las presentes Normas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

BURGOS

FICHA URBANISTICA

LOCALIDAD .....
AYUNTAMIENTO .....
SITUACION DE LA FINCA .....

PLANEAMIENTO:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA ..... ☐ (1)
Adaptación o Revisión (fecha) .....
NORMAS SUBSIDIARIAS:
PROVINCIALES ..... ☐
MUNICIPALES ..... ☐
DELIMITACION DE SUELO URBANO:
CON ORDENANZAS ..... ☐
SIN ORDENANZAS ..... ☐
CON ALINEACIONES ..... ☐ (1)
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA ..... ☐ (1) (2)
PLAN PARCIAL ..... ☐ (1) (2)
PLAN ESPECIAL ..... ☐ (1) (2)
ESTUDIO DE DETALLE ..... ☐ (1) (2)
PROYECTO DE URBANIZACION ..... ☐ (1) (2)
PROYECTO DE REPARCELACION ..... ☐ (1) (2)
PROYECTO DE COMPENSACION ..... ☐ (1) (2)
..... ☐ (3)

CLASIFICACION DEL SUELO:

URBANO ..... ☐ (1)
URBANIZABLE PROGRAMADO ..... ☐ (1)
URBANIZABLE NO PROGRAMADO ..... ☐ (1)
URBANIZABLE (APTO PARA LA URBANIZACION) ..... ☐ (1) (4)
NO URBANIZABLE ..... ☐ (1)
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION ..... ☐ (1)
..... ☐ (6)

GRADO DE URBANIZACION:

SERVICIOS URBANOS (en calle a la que da frente la parcela): (1) (5)		PREVISIONES DE EJECUCION	
PAVIMENTACION CALZADA	☐	.....	(7)
ENCINTADO ACERAS	☐	.....	(7)
RED DE SANEAMIENTO	☐	.....	(7)
RED DE ABASTEC. DE AGUA	☐	.....	(7)
RED DE ENERGIA ELECTRICA	☐	.....	(7)
ALUMBRADO PUBLICO	☐	.....	(7)
GARANTIAS DE EJECUCION			(8)

EL ARQUITECTO:	EL PROPIETARIO PROMOTOR:	V.º B.º POR EL AYUNTAMIENTO: (9)

NOTAS: (1) Señálese con X lo que proceda; (2) Descríbase el título, área o Unidad Urbana de actuación; (3) Descríbase cualquier otra figura de planeamiento anterior a la Ley del Suelo de 1975; (4) En caso de Normas Subsidiarias; (5) Señálese en metros la distancia del punto más próximo de la red; (6) Para clasificaciones de suelo en Planes no adaptados a la Ley del Suelo de 1975; (7) Descríbanse las soluciones previstas en el Proyecto; (8) Descríbase la garantía establecida; aval, depósito, giro, contribuciones especiales, etc.; (9) El Técnico municipal, si no existiere, el Secretario o el Alcalde.

PROYECTO DE .....
PROPIETARIO O PROMOTOR .....
DOMICILIO .....

TECNICO REDACTOR .....
COLEGIO Y NUMERO DE COLEGIADO .....
FECHA DE VISADO .....

CONDICIONES DE USO DEL EDIFICIO O EDIFICIOS PROYECTADOS:

USO PRINCIPAL	(1)
USOS EN REGIMEN DE COMPATIBILIDAD	(1)

CONDICIONES DE VOLUMEN:

TIPO DE ACTUACION			(2)
INDICE EDIFICABILIDAD			
SUPERFICIE PARCELA NETA A ALINEACIONES			m.²
SUPERFICIE SEMIVIALES PERIMETRALES			m.²
VOLUMEN TOTAL EDIFICABLE			m.²
	Volumen m.³ (3)	Superficie m.² (3)	
EDIFICACION PROYECTADA (PREVISTA)			
EN SOTANOS Y SEMISOTANOS	.....	.....	
EN PLANTA BAJA	.....	.....	
EN PLANTAS ALTAS	.....	.....	
TOTAL PROYECTADO	.....	.....	
INDICE POR M.² DE PARCELA	.....	.....	
OCUPACION DE LA PARCELA	.....	.....	m.²
PORCENTAJE	.....	.....	%
DISTANCIAS A LINDEROS	.....	.....	m.
FONDO EDIFICADO:			
EN PLANTA BAJA	.....	.....	m.
EN PLANTAS ALTAS	.....	.....	m.
ALTURAS DE LA EDIFICACION:			
N.º DE PLANTAS	.....	.....	
ALTURA EN M.	.....	.....	m.
ALTURA DE PLANTA BAJA	.....	.....	m.
VUELO MAXIMO	.....	.....	m.

CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS:

DIMENSIONES PATIOS	
RELACION SUP. ILUMINACION HUECO/SUP. LOCALES	(4)
DIMENSIONES Y SUPERFICIE MINIMA HABITACION	

CONDICIONES ESTETICAS:

INCLUSION EN AREA DE PROTECCION DELIMITADA	
CATALOGACION DEL EDIFICIO	
DISTANCIA A ELEMENTOS CATALOGADOS	
INCIDENCIA EN VISTAS SOBRE BIENES DESCRITOS, ART. 98 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
CONDICIONES SINGULARES DE DISEÑO	(5)

OTRAS CONDICIONES:

ESCRITURA PROPIEDAD-PARCELA	(6)
COMPROMISOS PATIOS MANCOMUNADOS	(6)
FIJACION MUNICIPAL ALINEACIONES	(6)
COMPROMISO EJECUCION URBANIZACION	(6)

NOTAS: (1) Descríbase; (2) Descríbase si es en solar y ordenanza aplicable; (3) Volumen y superficie construida; (4) Señálese para el local en que la relación sea mínima; (5) Señálese si se adoptan; (6) Señálese si se aporta.

ANEXO 2. – AREAS ARQUEOLOGICAS

AREA XI

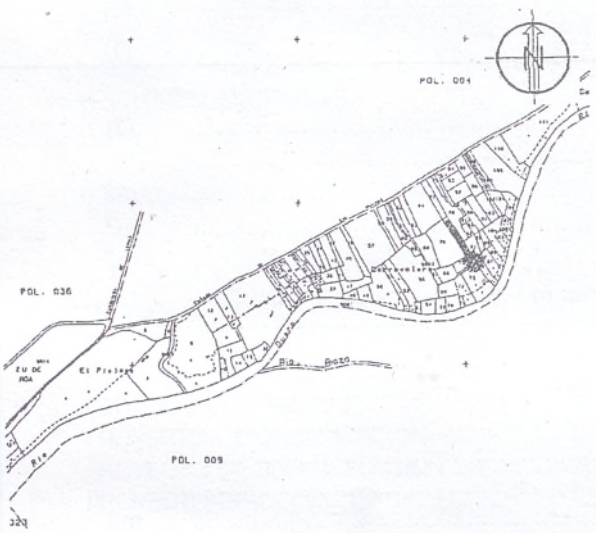
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Carravalera I.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XII

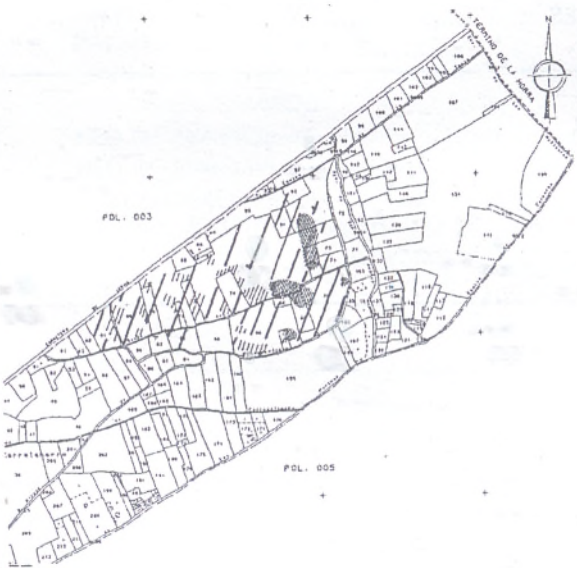
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Viña Carrasalinera I.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XIII

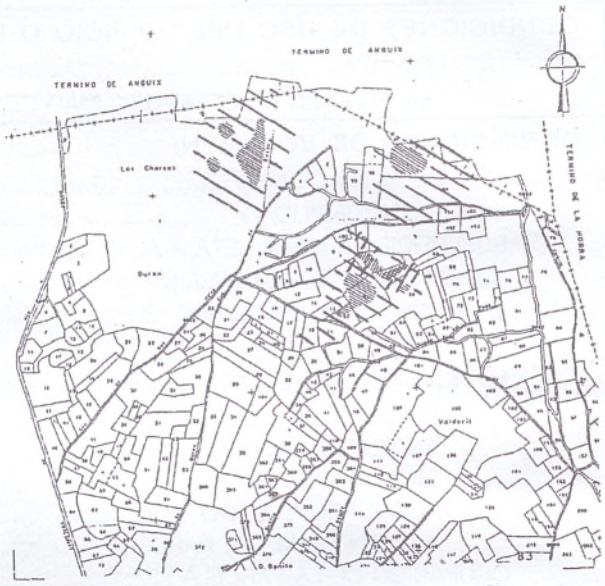
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

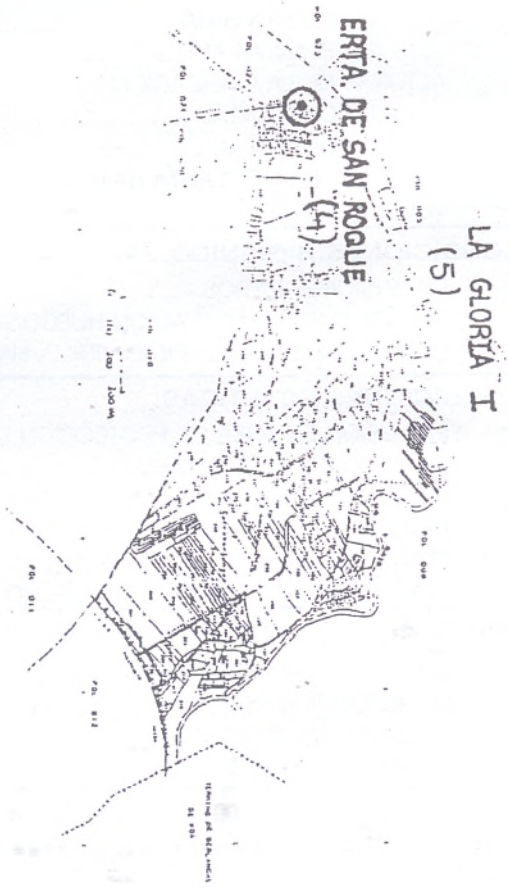
Yacimiento: Durón/Valderil.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XIV



AREA XV

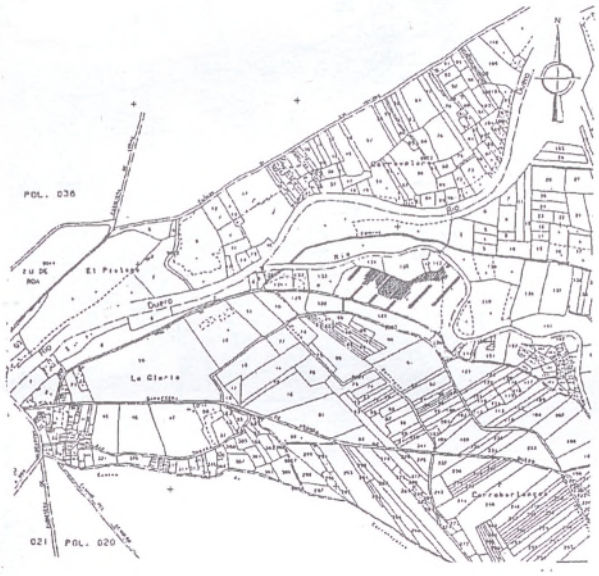
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: La Gloria I.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XVI

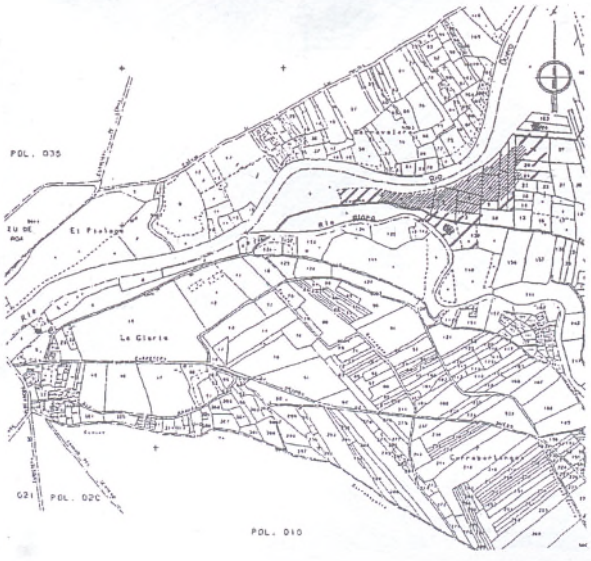
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: La Gloria II.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XVII

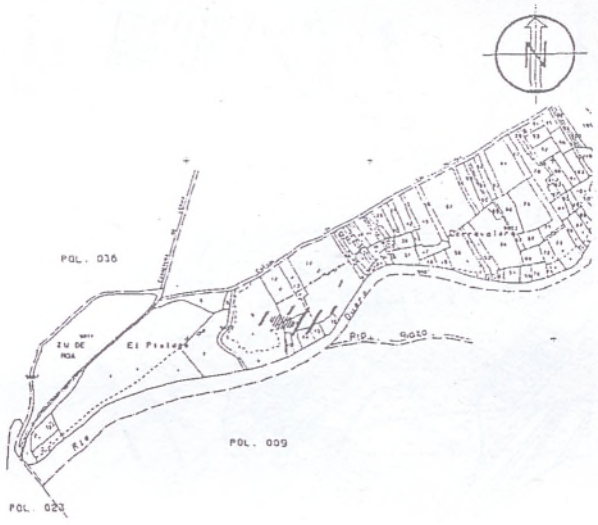
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: El Piélago.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XVIII

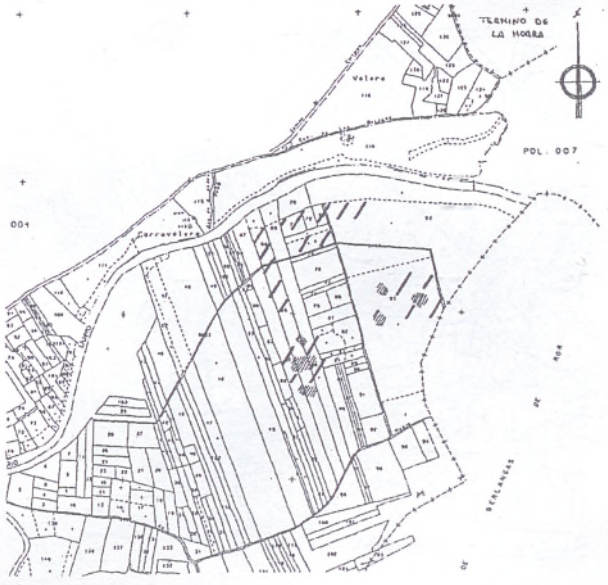
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: El Pinar.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XIX

Provincia: Burgos.

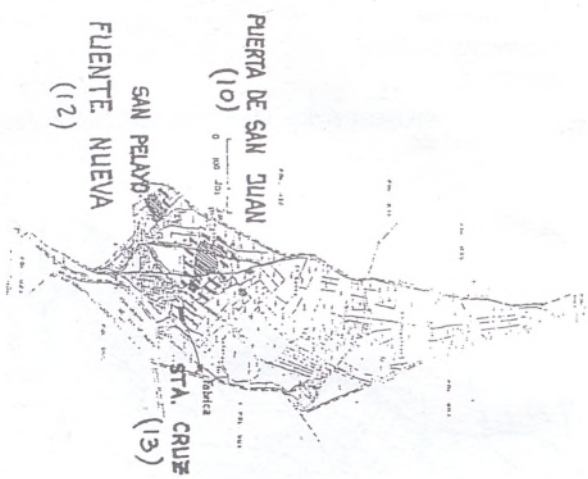
Municipio: Roa.

Yacimiento: Puente sobre el Riaza.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.

AREA XXI



AREA XX

Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: San Andrés.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.

AREA XXII

Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Valdermosa.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.

AREA XXIII

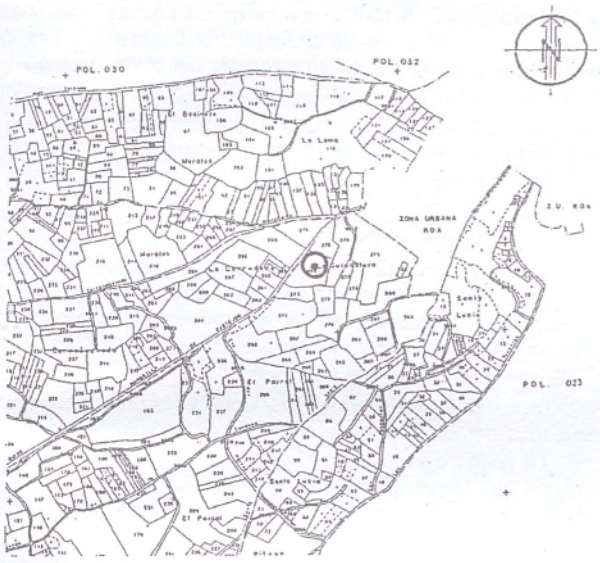
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: La Guindalera.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XXIV

Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Carravalera II.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.

AREA XXV

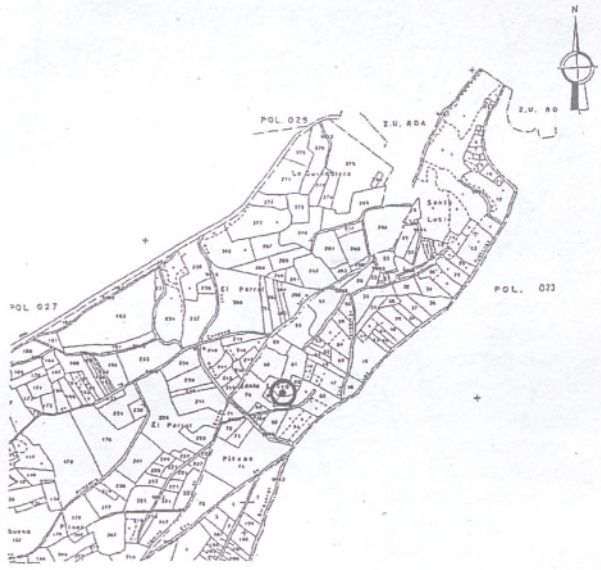
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Santa Lucía.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



AREA XXVI

Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Senda del Pinar.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.

AREA XXVII

Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Ermita Virgen de la Vega.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis,

AREA XXVIII

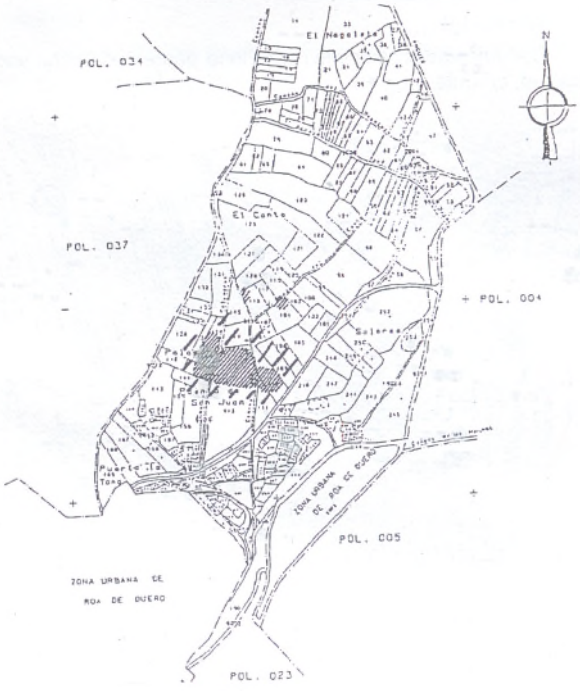
Provincia: Burgos.

Municipio: Roa.

Yacimiento: Puerta de San Juan.

ANEXO I-B

Documentación planimétrica: Plano parcelario, plano yacimiento, croquis, etc.



NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 1. - Régimen legal específico.

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. de 31-7-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (B.O.E. 8-10-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

Artículo 2. - Definición.

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

- La zona de viales ferroviarios: Constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

- La zona de instalaciones ferroviarias: Constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

- La zona de servicio ferroviario: Constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Artículo 3. - Condiciones generales de uso.

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el artículo 1.º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 4. - Condiciones particulares de la zona de viales ferroviarios.

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5. - Condiciones particulares de la zona de instalaciones ferroviarias.

1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 $m.^2t/m.^2s$, con una ocupación máxima en planta del 50%.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Artículo 6. - Condiciones particulares de la zona de servicio ferroviario.

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m.²t/m.²s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Artículo 7. - APARCAMIENTO.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8. - CONDICIONES DE DESARROLLO.

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un plan especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9. - LICENCIAS DE OBRAS.

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga, así como cualquier otra que no afecte al plan general, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el art. 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10. - LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL.

1. Las ordenaciones que se prevea 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. 1211/90, 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 m. 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 a la arista exterior de la explanación son 5 metros para la zona de dominio público, 8 metros para la zona de servidumbre y 25 metros 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.

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

La 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.

La 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.

La 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.

3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

Artículo 11. - OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES.

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de este Plan.

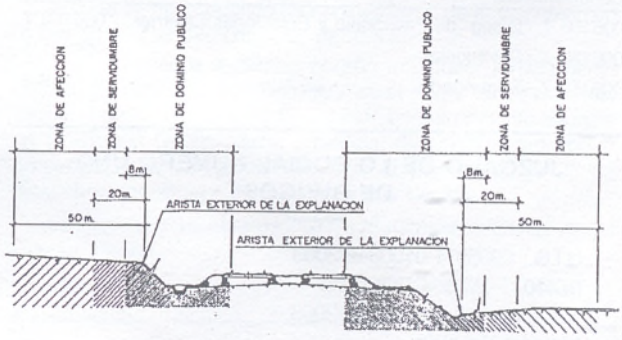
2. En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración competente.

3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

4. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento. (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.).

* * *

ZONAS DE LIMITACION AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL, SEGUN ESTABLECE EL REAL DECRETO 1211/1990, DE 28 DE SEPTIEMBRE (B.O.E. 8-10-90)



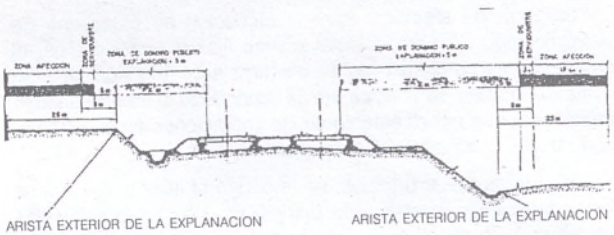
NOTA:

- Las distancias establecidas en el suelo urbano son 5 metros para la zona de dominio público, 8 metros para la zona de servidumbre y 25 metros para la zona de afección.

- En los casos de puentes, viaductos, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

SUELO URBANO

ZONAS DE LIMITACIÓN DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-9-1990)



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

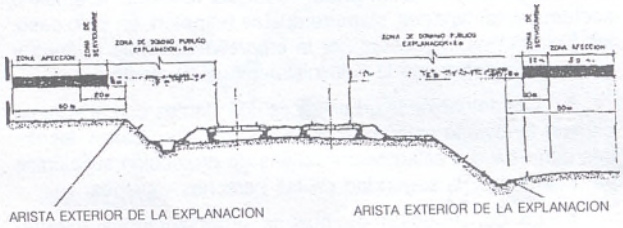
Zona de servidumbre = termina a 8 metros de la arista exterior de la explanación.

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

* * *

SUELO NO URBANO

ZONAS DE LIMITACIÓN DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-9-1990)



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

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

Zona de afección = termina a 50 metros de la arista exterior de la explanación.

* * *

CENTROS CONTABLES DELEGACIÓN DE PATRIMONIO Y RELACIONES EXTERIORES DE CASTILLA Y LEÓN, GALICIA Y ASTURIAS.

Centro colector		*Centro contable*
006150 7	Deleg. de Patrimonio y Relaciones Externas	006150 7
006150 7	Patrimonio	006151 5
006150 7	Seguridad	006152 3

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0100342/2003.

07410.

N.º autos: Demanda 330/2003.

Materia: Despido.

Demandantes: D.ª María Justina Correira.

Demandados: La Taberna Mirandesa, S.L. y Fondo de Garantía Salarial.

Cédula de citación

D.ª Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en autos número 330/2003, de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D.ª María Justina Correira, contra la empresa La Taberna Mirandesa, S.L. y Fondo de Garantía Salarial, sobre despido, se ha dictado la siguiente:

Providencia: Magistrado-Juez Ilmo. Sr. D. Manuel Barros Gómez. – En Burgos, a 24 de marzo de 2003. – Dada cuenta: Por presentada la anterior demanda, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio, y en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Burgos, calle San Pablo, 12-A, 1.º, el día 5 de mayo de 2003, a las 10,50 horas de su mañana.

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

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

Se acuerda admitir la prueba documental propuesta. Se requiere a la demandada a fin de que aporte dicha prueba documental. Interesada prueba de confesión judicial del representante legal de la empresa demandada una vez se indique el nombre y domicilio del mismo se acordara.

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

Lo manda y firma S. S.ª: Ilmo. Sr. Magistrado. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Providencia del Magistrado Ilmo. Sr. D. Manuel Barros Gómez. – En Burgos, a 16 de abril de 2003. –

Dada cuenta: Por recibido el anterior exhorto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Miranda de Ebro, únase a los autos de su razón y a la vista del contenido del mismo y habiendo resultado negativas las citaciones respecto a la demandada La Taberna Mirandesa, S.L., se acuerda la suspensión del señalamiento del día 5 de mayo de 2003, a las 10,50 horas, procediéndose a efectuar un nuevo señalamiento para el próximo día 14 de mayo de 2003, a las 11,20 horas.

Se acuerda librar oficio al Registro Mercantil de Burgos a fin de que se nos facilite un nuevo domicilio de dicha demandada y todo ello de conformidad con los art. 155 y 156 de la L.E.C. Ultimo domicilio conocido en Miranda de Ebro, calle Comuneros de Castilla, 12, bajo.

Asimismo y a la vista del resultado del exhorto que antecede, se acuerda notificar a la empresa demandada la resolución de fecha 24-3-03 a través de edictos, que se publicarán en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León» y tablón de anuncios de este Juzgado. Adviértase que las siguientes comunicaciones dirigidas a la mencionada parte se harán en estrados (art. 59 de la L.P.L.).

Notifíquese esta resolución.

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

Lo manda y firma S. S.ª: Ilmo. Sr. Magistrado. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de citación en legal forma a La Taberna Mirandesa, S.L., en ignorado paradero, previniéndole de que si no compareciere podrán ser tenidos por ciertos los hechos alegados por las partes que han pedido esta prueba, así como que las demás comunicaciones se harán en los estrados del Juzgado, salvo las que puedan revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 16 de abril de 2003. – La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200303617/3564. – 200,98

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Por el Ayuntamiento de Baños de Valdearados, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza, matrícula BU-10.445, con una superficie de 3.567 Has., situado en el término municipal de Baños de Valdearados.

Lo que se hace público para que durante el plazo de 20 días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, cuantas personas se hallen interesadas puedan examinar el expediente, en las oficinas del Medio Natural, c/ Juan de Padilla, s/n., de lunes a viernes, y de 9 a 14 horas.

Burgos, 14 de abril de 2003. – El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200303686/3620. – 36,06

Ayuntamiento de Aranda de Duero

OBRAS, URBANISMO, SERVICIOS Y ARQUITECTURA

No habiéndose podido notificar a D.ª Carmen González Marina el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación de la ARU-16 «Moreras-Pedrote II», presentado por Proyectos Burgaleses, S A., propietarios de parcelas que superan el 50% de la superficie total de la Unidad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril de 1999, se procede a su notificación por medio del presente anuncio, concediéndole trámite de audiencia, para que en el plazo de quince (15) días, pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Aranda de Duero, a 10 de abril de 2003. – El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200303628/3567. – 36,06

GESTION TRIBUTARIA

Exposición pública de la matrícula del I.A.E., ejercicio de 2003

Habiéndose recibido con fecha 8 de abril del presente la matrícula del impuesto sobre actividades económicas, remitida por la Agencia Tributaria y en cumplimiento del artículo 3 del Real Decreto 243/1995, de 17 de febrero, por el que se dictan normas para la gestión del impuesto sobre actividades económicas, se pone a disposición del público en las Oficinas de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Aranda de Duero, sitas en la Plaza Mayor, número 1, 1.ª planta, por el plazo de quince días contados a partir de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

La inclusión de un sujeto en la matrícula, así como su exclusión o alteración de datos, constituyen actos administrativos contra los que cabe interponer, en el plazo de quince días, recurso de reposición potestativo ante el órgano competente o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal correspondiente.

El plazo para su interposición comenzará a contarse desde el día inmediato siguiente al del término del periodo de exposición pública de la matrícula.

En Aranda de Duero, a 10 de abril de 2003. – El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200303650/3568. – 36,06

Ayuntamiento de Arija

Aprobación definitiva del presupuesto de 2003

Cumplidos los trámites legales y reglamentarios, por transcurso del tiempo establecido en la Ley de Haciendas Locales desde la publicación de la aprobación inicial, no habiéndose presentado alegación o reclamación alguna, ha quedado aprobado definitivamente el presupuesto general de la Entidad para 2003, cuyo resumen, por capítulos, es el siguiente:

ESTADO DE GASTOS		*Euros*
I.	Gastos de personal	68.918,64
II.	Bienes corrientes y servicios	107.466,51
III.	Gastos financieros	2.600,00
IV.	Transferencias corrientes	16.000,00
VI.	Inversiones reales	38.214,67
VII.	Transferencias de capital	2.000,00
IX.	Pasivos financieros	3.860,20
	Total gastos:	239.060,02

ESTADO DE INGRESOS		
I.	Impuestos directos	74.267,00
II.	Impuestos indirectos	9.000,00
III.	Tasas y otros ingresos	49.622,99
IV.	Transferencias corrientes	65.576,53
V.	Ingresos patrimoniales	28.293,50
VII.	Transferencias de capital	12.300,00
	Total ingresos:	239.060,02

Plantilla de personal.–

Altos cargos: Alcalde, dedicación a tiempo parcial.

Personal funcionario: Secretario Interventor, grupo B, nivel 26. Cubierto en propiedad.

Personal laboral: Un Auxiliar Administrativo, a tiempo parcial, vacante. Un operario de servicios múltiples, vacante. Un operario de limpieza a tiempo parcial, vacante.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Haciendas Locales, art. 150.3.

Los interesados legítimos podrán interponer directamente recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 152.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

En Arija, a 15 de abril de 2003. – El Alcalde, Ildefonso Angel Tejedor Jaraba.

200303610/3570. – 105,06

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

Por D. Juan Antonio Villamor Cantera, en representación de «Juan Antonio y Juan Angel Villamor, S.C.», se solicita del Excelentísimo Ayuntamiento de Miranda de Ebro, licencia de actividad para bar-restaurante, sito en C/ La Charca, n.º 10, de esta ciudad, y dando cumplimiento a lo dispuesto en el art. 5.1 de la Ley de Actividades Clasificadas, de esta Comunidad, se abre una información pública por término de quince días, a contar de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial»

de la provincia, para que, por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en el Negociado de Industrial de la Secretaría General, de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado, durante las horas de oficina, en el plazo indicado.

Miranda de Ebro, a 11 de abril de 2003. – El Alcalde, Julián Simón Romanillos.

200303464/3622. – 36,06

Ayuntamiento de Huerta de Arriba

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de abril, el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir la subasta para la adjudicación de 16 puestos de caza de palomas de paso, se expone al público para examen del mismo y presentación de reclamaciones en la Secretaría del Ayuntamiento por espacio de ocho días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Simultáneamente se anuncia la subasta de la misma, mediante procedimiento abierto y urgente, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de reclamaciones contra el pliego.

Objeto: El aprovechamiento de 16 puestos de caza de palomas de paso, en los Montes de Utilidad Pública denominados «La Dehesa» (Santa Coloma) número 274, del término municipal de Huerta de Arriba (Burgos) y «Vaceiza y Vaqueriza», número 52, perteneciente a la Mancomunidad de Montes de Villavelayo, Canales y Mansilla de la Sierra (La Rioja).

Plazo: Contratación por cinco años o campañas cinegéticas.

Tipo de tasación: Se saca a subasta en el tipo de licitación de sesenta y seis mil ciento once euros con treinta y cinco céntimos (66.111,35 euros) por los cinco años o campañas cinegéticas de vigencia del contrato (IVA excluido).

Garantías: Los licitadores deberán presentar una garantía provisional del 2% del precio de la tasación, antes de la presentación de proposiciones, y la definitiva será del 4% del precio de adjudicación, a la adjudicación de la subasta.

Correrán a cargo del adjudicatario todos aquellos gastos que origine el expediente de subasta, así como los impuestos que lo graven: IVA, tasas y los de publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Presentación de proposiciones: Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado, en el Ayuntamiento de Huerta de Arriba, desde la publicación del presente anuncio hasta las 12,30 horas del día de celebración de la subasta.

La subasta y apertura de plicas se celebrará a las 13,00 horas del sábado, día 17 de mayo de 2003.

Modelo de proposición y documentación: Los licitadores presentarán dos sobres A y B cerrados, en los que figurará, además del nombre del licitador y de la indicación de su contenido, la siguiente inscripción: «Proposición para la subasta de caza de palomas de Santa Coloma».

El sobre A contendrá la documentación acreditativa de la personalidad del licitador. Fotocopia del D.N.I compulsada oficialmente. En caso de actuar por representación, poder notarial y justificante de haber constituido la garantía provisional.

El sobre B contendrá únicamente la proposición económica, conforme al siguiente modelo:

D. ....., con domicilio en ....., provincia de ....., calle ....., en nombre propio o en representación de ....., teniendo conocimiento de la subasta de aprovechamiento de caza de palomas de Santa Coloma, anunciada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Huerta de Arriba (Burgos), en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos n.º ....., del día ....., ofrece la cantidad de ..... (en cifra y en letra), en las condiciones establecidas en las bases de la convocatoria, que acepta íntegramente.

Lugar, fecha y firma.

Huerta de Arriba, 26 de abril de 2003. – El Alcalde, Angel Sainz Blanco.

200303743/3650. – 100,49

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2003, el pliego de condiciones que ha de regir en la subasta para la contratación del servicio de limpieza de las dependencias municipales, del botiquín, de las calles frente a edificios públicos y del servicio de comunicaciones del Ayuntamiento, se expone al público para examen del mismo y presentación de reclamaciones en este Ayuntamiento, por espacio de ocho días hábiles, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Simultáneamente se anuncia la subasta de la misma, mediante procedimiento abierto y urgente, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de reclamaciones contra el pliego.

Entidad que adjudica: Ayuntamiento de Huerta de Arriba.

Objeto del contrato: La adjudicación y prestación de los servicios reseñados por plazo de un año.

Tipo de licitación: Doscientos cuarenta euros con cuarenta céntimos (240,40 euros), por cada mes de servicio prestado, como precio inicial de licitación, reduciéndose dicha cantidad a la que el adjudicatario especifique en su pliego de proposición económica.

Garantía provisional: 4,81 euros.

Presentación de proposiciones: Podrán presentarse desde la publicación del presente anuncio hasta cinco minutos antes de la hora de apertura de pliegos de la subasta, siempre y cuando las proposiciones se presenten en este Ayuntamiento, de presentarse proposiciones por correo o en otras Administraciones Públicas, se admitirán las que se presenten en esta Administración hasta los cinco minutos antes de la hora de apertura de pliegos.

Documentación a presentar: La indicada en el pliego.

Fecha de apertura de plicas: Se celebrará a las doce horas del día 17 de mayo de 2003.

Huerta de Arriba, a 26 de abril de 2003. – El Alcalde, Angel Sainz Blanco.

200303744/3651. – 68,52

Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25-2b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el expediente que se tramita a instancias de Ramón Ausín López, en representación de la S.A.T. Sernevada, para la concesión de licencia de obra para «vivienda rural vinculada a explotación ganadera, tres naves para engorde de pollos y explotación porcina de 600 plazas de cebo en Montuenga», a instalar en la parcela número 220, del polígono 3, de este término municipal de Madrigalejo del Monte.

Durante el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a la inserción de este anunico en el «Boletín Oficial» de la provincia, el expediente se haya a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento, a fin de que puedan presentarse las alegaciones u observaciones que tengan por conveniente.

En Madrigalejo del Monte, a 15 de abril de 2003. – El Alcalde, José Ignacio Romo Díez.

200303449/3628. – 36,06