



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros :—: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2005	Miércoles 9 de marzo	Número 47

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.
De Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja núm. 2. 286/2004.
Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo. (2.ª parte). Págs. 2 y ss.
- AYUNTAMIENTOS.
Aranda de Duero. Secretaría General. Pág. 39.

ANUNCIOS URGENTES

- AYUNTAMIENTOS.
Frandovínez. Pág. 40.
Palacios de la Sierra. Pág. 40.
Valle de Tobalina. Pág. 40.
Covarrubias. Pág. 40.
Baños de Valdearados. Pág. 40.
- JUNTAS VECINALES.
Rabé de los Escuderos. Pág. 40.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

Juzgado de Primera Instancia número dos

73480.

N.I.G.: 09903 1 0200982/2004.

Procedimiento: Jurisdicción voluntaria. General 286/2004.

De: Don Faustino Fernández Calvo.

En los autos de referencia se ha dictado la siguiente resolución:

Providencia. — Magistrado Juez don Carlos de Francisco López.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 20 de enero de 2005.

Visto el informe del Ministerio Fiscal y a fin de proceder a la declaración de ausencia legal de don Abdón González Ruiz, con D.N.I. 13.271.067K, desaparecido de su domicilio en Medina de Pomar desde marzo de 2001, publíquese la incoación del expediente por medio de edictos con intervalo de quince días que se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el Correo de Burgos.

Se concede un plazo de diez días al objeto de que comparezca ante este Juzgado cualquier persona que pueda dar razón cierta de su paradero.

Cítese por medio de correo certificado con acuse de recibo a los hermanos del causante del expediente: Doña María Purificación, doña María Consuelo, doña María Begoña, doña María Pilar y doña María Rosario González Ruiz para que comparezcan ante este Juzgado el próximo día dieciséis de febrero de 2005 a las 11 horas, a fin de practicar diligencias.

Modo de impugnación: Mediante recurso de reposición ante este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de cinco días, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (arts. 451 y 452 de la LECN).

Así lo manda y firma Su Señoría el Magistrado Juez. — Doy fe, el Secretario.

Se expide la presente en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 20 de enero de 2005. — EL Secretario (ilegible).

200501424/1427. — 66,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 21 de diciembre de 2004, de aprobación definitiva. Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo.

(CONCLUSION)

NORMATIVA REGULADORA

CAPITULO 1. — DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

1.1. OBJETO, NATURALEZA, FINALIDAD, AMBITO DE APLICACION Y VIGENCIA.

Artículo 1. — *Naturaleza y alcance de las Normas Urbanísticas.* Las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo corresponden al instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a la cual dan cumplimiento y por tanto debe contener la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal y establecer las condiciones para su transformación o conservación. Asimismo da cumplimiento a la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificaciones de la Ley mencionada.

Artículo 2. — *Objeto y finalidad.* Las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el Suelo Urbano Consolidado. Se han previsto además otras clasificaciones de suelo que se resumen a continuación:

Suelo Urbano:

Suelo Urbano Consolidado.

Suelo Urbano no Consolidado (sectores de Suelo Urbano).

Suelo Urbanizable:

Suelo Urbanizable Delimitado (sectores de Suelo Urbanizable).

Suelo Rústico:

Suelo Rústico Protegido.

Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Suelo Rústico Común.

No se ha previsto, en cambio, la reserva de suelo urbanizable no delimitado y por tanto no se incluye ninguna mención a esta categoría de suelo en esta normativa.

Artículo 3. — *Ámbito de aplicación.* Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en la totalidad del término municipal de Santa María del Campo.

Artículo 4. — *Vigencia.* La vigencia de estas Normas Urbanísticas será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión de licencias.

Artículo 5. — *Ejecutividad.* Los instrumentos de Planeamiento Urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de Aprobación Definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 6. — Vinculación.

1. — Las Normas Urbanísticas serán vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

2. — En el caso de que existan normas sectoriales de obligado cumplimiento u ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.

Artículo 7. — Documentos que integran las Normas Urbanísticas.

1. — Las Normas Urbanísticas están integradas por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Planos de Información.
- Memoria Justificativa.
- Normativa Reguladora.
- Catálogo de Bienes Protegidos.
- Planos de Ordenación.

2. — El carácter vinculante de estos documentos es el que les confiere la Ley de Urbanismo de Castilla y León (a partir de ahora LUCyL) con las siguientes observaciones:

a) Los Planos de Ordenación urbanística tienen carácter vinculante, salvo que el artículo de las Normas que corresponda (respecto a la ordenación de los sectores, las áreas o Planes Especiales, las alineaciones, los retranqueos o las condiciones de uso y edificación⁽¹⁾) establezca otro carácter en su vinculación o matice sus condiciones.

1 En cuanto a las condiciones de edificación, los iconos que se señalan en los planos de ordenación de Suelo Urbano incluyen el dato del número de plantas y la altura máxima al alero. Estos dos datos sobre los planos deben considerarse indicativos, pues la Normativa establece consideraciones específicas que pueden permitir mayor o menor altura al alero en función del uso definitivo propuesto, la sección del viario u otras circunstancias.

b) La escala, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina todas las cotas de la ordenación, aún sin estar expresamente indicadas.

c) Las Normas tienen carácter vinculante en su totalidad y en el doble alcance de Normas Urbanísticas para todo el término municipal y de Ordenanzas para el Suelo clasificado como Urbano o Urbanizable.

d) La Memoria y los planos de información dan cuenta del sentido de la ordenación propuesta y son vinculantes.

e) El Catálogo relaciona los bienes inmuebles y todos aquellos otros elementos que integran el Patrimonio Cultural del Municipio sobre los que se adopta una Normativa de protección. Complementa a las Normas Urbanísticas y es vinculante.

Artículo 8. – Documentos gráficos.

1. – La Normativa gráfica de las presentes Normas se compone de los planos siguientes:

1. Clasificación del Suelo (escala 1/15.000, 1 hoja).

2. Plano de Ordenación del Suelo Rústico (escala 1/15.000, 1 hoja general y 1 hoja a escala 1/1.000 del asentamiento de Escuderos).

3. Plano de Propuesta de Intervención en Suelo Rústico (escala 1/15.000, 1 hoja).

4. Plano de Ordenación de Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado (escala 1/1000; 4 hojas del núcleo de Santa María del Campo).

5. Gestión Urbanística del Suelo Urbano y Urbanizable (1 hoja, escala 1/2.000).

6. Planos de Infraestructuras: Abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, pavimentación.

En el plano de ordenación se delimitan las diferentes zonas de edificabilidad, uso y edificación homogénea, o zonas de ordenación. Cada una de ellas se identifica mediante un círculo que contiene: la altura máxima, condiciones de edificación y condiciones de uso. También se advierte, mediante un asterisco, de la existencia de otras condiciones especiales: catalogación, interés arqueológico, referidas en los planos.

Los textos y cotas incorporados al plano de ordenación tienen carácter vinculante.

2. – Todos los planos de ordenación se presentan además en soporte informático, en el sistema CAD: AUTOCAD[®].

1.2. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

Artículo 9. – Obligatoriedad.

1. – En los Planos de Ordenación se marcan las Directrices generales que debe de seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional como las de las zonas de expansión, de nuevo trazado. Esta ordenación de la red viaria y los espacios libres se considera mínima y vinculante (ordenación de aceras, dimensión de la calzada, disposición de los espacios libres...) para todo el Suelo Urbano Consolidado.

2. – En todo Proyecto de Urbanización (nuevo o de mejora del existente), se tendrá especialmente en cuenta, las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla⁽²⁾ en lo que se refiere a las Barreras Urbanísticas (espacio de paso libre mínimo para peatones, mobiliario urbano, itinerarios peatonales, aceras, pavimentos, árboles y alcorques, rampas, escaleras, aparcamientos, etc.) por encima de las determinaciones que establece la Normativa de estas Normas Urbanísticas.

3. – Para los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable Delimitado, las Directrices que se grafían en el plano de ordenación a escala 1/1.000 se pueden considerar indi-

cativas, como criterio general; no obstante, en el capítulo correspondiente se establece el carácter concreto (indicativo o vinculante) de las dotaciones grafías en el plano, para cada uno de los sectores. En el caso de vías afectadas por la Ley de Carreteras, señaladas en el plano, los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras (a 3 m. desde la arista exterior de explanación de la carretera).

Artículo 10. – Nueva Urbanización.

1. – En toda nueva urbanización fuera del ámbito que se señala en los planos como Urbanización Especial Intramuros; tanto para el viario nuevo como para el existente, se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento... no podrá exceder, en áreas de nuevo planeamiento, del 70% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. Se excluyen de la condición anterior los espacios que en el plano de ordenación se señalan como zonas reservadas exclusivamente para el uso de estacionamiento.

2. – En cualquier caso y sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones anteriores, se establecen unas dimensiones mínimas de calzada para las nuevas vías de:

– En el casco urbano: tamaño de vías existentes, con excepción de alguna calle en la que se considera necesario ampliarlo y que se señala en los planos como nuevas alineaciones.

– En calles de nueva apertura: 7,5 m. para vías de la estructura general, dimensión que incluye las aceras de al menos 1,2 metros de anchura y 6 metros para el viario secundario, que podrá ser plataforma única (es decir, de coexistencia de tráfico peatonal y rodado), según las condiciones que se describen más adelante.

3. – En los casos en que surja un cambio de sección al conectarse con el viario existente porque éste tenga menor sección que los anteriores, deberá resolverse la embocadura de forma adecuada. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces deberá adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. – En vías de más de 10 m. de sección total (incluida la banda que en el plano de ordenación aparece como espacio libre público, en algunos casos), se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación.

5. – En general todas las calles de menos de 5 m. se urbanizarán preferentemente como plataforma única, según las condiciones que se describen más adelante para los espacios libres de coexistencia.

Artículo 11. – Calles de plataforma única y Urbanización Especial Intramuros. Se aplicarán las siguientes determinaciones para todas las calles que se urbanicen como plataforma única en las que coexistan los tráfico peatonal y rodado sobre toda su superficie y para el ámbito del casco tradicional señalado en los planos como Urbanización Especial Intramuros. El tratamiento sobre estas calles deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante se recomienda (obligatorio para la U.E. Intramuros) que la elección sea de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior a base de diversos materiales, solos o combinados: el granito y la piedra de forma prioritaria y en su defecto, otros materiales del mercado como los adoquines de mortero u hormigón envejecido en colores ocres o marrones, o incluso el cerámico especial para exteriores de colores similares. En cualquiera de los casos anteriores deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro. Deberán diferenciarse (evitando los escalonamientos para ello) y dentro de las posibilidades de la anchura de la calle, las zonas estanciales, las de paso, las de coexistencia de tránsitos e incluso los ámbitos de arbolado, ubicación de alcorques y entorno de elementos singulares o fuentes.

Para la zona Intramuros señalada en plano, los elementos de diseño urbano tales como farolas, alcorques, rejillas de canalización, señales de tráfico, indicadores de dirección o puntos de inte-

2 Los disquetes correspondientes se presentarán en la documentación de Aprobación Definitiva.

3 Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

res turístico, bancos, etc., deberán ser homogéneos en todo el ámbito respetando la escena tradicional que pueden tener diseños modernos compatibles con ella, no discordantes, ni chillones o que por su volumen, forma o color invadan la imagen urbana, entrando en clara competencia con las formas ambientales tradicionales a las que se intenta revalorizar.

Las plazas que quedan dentro del ámbito tendrán tratamientos similares al resto de la calle intentando evitar las aceras para conseguir superficies continuas donde predomine el espacio de tránsito peatonal y consiguiendo, si la superficie lo permite, zonas estanciales con sombra mediante arbolado disperso, en hilera o en agrupación sobre alcorques. Se tendrá especial consideración con el diseño de la iluminación de estos espacios y de las edificaciones que los conforman.

Artículo 12. – Mejora de la pavimentación de las calles principales. Para todo el recorrido de las travesías y tramos urbanos de las carreteras, ya sean provinciales, autonómicas o estatales, el Proyecto de Urbanización correspondiente deberá atender obligatoriamente la mejora y consolidación del asfaltado y la creación de un acerado de dimensiones holgadas, como mínimo de 1,5 metros de anchura si no está señalado en plano, respetando el discurso de las acequias existentes y siempre que el ancho general lo permita. Se deberá regularizar y ordenar el espacio libre (al menos con la anchura que se señala en los planos de ordenación) en diferentes zonas: líneas arboladas, zonas estanciales y recorridos principales peatonales.

Artículo 13. – Parques y Jardines públicos. En los planos de ordenación se señalan como zonas estanciales o peatonales exclusivas. Sus condiciones de urbanización son las que se derivan de las condiciones del uso y la edificación para esta zona, en los artículos correspondientes de esta Normativa.

Artículo 14. – Los Callejones. Para los callejones las condiciones de urbanización serán las de plataforma única adoquinado u hormigonado, según las condiciones de los artículos anteriores, que permita la estancia no permanente de vehículos para facilitar la carga y descarga de servicio a las viviendas.

Artículo 15. – Canalizaciones de agua o regueras. Para las regueras de agua que discurren por el Suelo Urbano se establecerá un tratamiento adecuado que permita su incorporación, siempre que sea posible, en el recorrido urbano. Cuando estas canalizaciones de agua impidan el desarrollo normal de viales y aceras, el Proyecto de Urbanización podrá proponer «taparlas» superficialmente permitiendo la continuación de su curso natural o entubarlas, posibilitar un recorrido alternativo, o bien eliminarlas si tras un estudio hidrológico se considera adecuado.

1.3. ACONDICIONAMIENTO DE CAMINOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 16. – Caminos estructurantes.

1. – Para todos los caminos considerados estructurantes y así recogidos en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico se propone, en el caso de que éstos no estén ya asfaltados, un tratamiento a base de zahorras naturales. Para ello se recomienda el uso de material granular procedente de rocas comunes en el municipio, calizas por ejemplo, para abaratar costes de transporte y, al tiempo, favorecer la integración paisajística de los mismos. Estas zahorras deberán ser apisonadas con el objeto de conseguir una plataforma que tolere las cargas previstas y que favorezca el bombeo del agua, potenciando así el carácter relativamente impermeable de los materiales empleados. Se quiere conseguir con ello los mayores índices de impermeabilidad posibles para favorecer el paso de la maquinaria⁴ que presta servicio a las explotaciones agrarias existentes, ya sean éstas de carácter ganadero, forestal o agrícola.

2. – Todos los caminos considerados estructurantes serán señalizados a lo largo de todo su itinerario. Estas señales se dispondrán con la frecuencia necesaria para favorecer el fácil seguimiento de las

rutas propuestas y contendrán información de interés acerca de los hitos y lugares de mayor relevancia histórica o ambiental.

3. – Opcionalmente, y de manera especial en aquellos paraes desprovistos de cualquier tipo de vegetación, podrá preverse al menos una línea de arbolado, utilizando para ello especies autóctonas, en toda la longitud del recorrido que se situará de forma que pueda ofrecer el mayor tiempo de sombra en verano.

CAPÍTULO 2. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Artículo 17. – Condiciones generales de la edificación. Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito de las Normas Urbanísticas, están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a:

- Las dimensiones de la parcela.
- Condiciones generales de los edificios (altura, cubierta, patios...).
- Condiciones de la sección (alturas interiores, vuelos...).
- Su seguridad (antepechos, barandillas), salubridad y ornato.
- La edificabilidad (m.² construibles por cada m.² de parcela).
- El aprovechamiento (m.² construibles de cada parcela).

A los efectos de esta Normativa, las casas prefabricadas u otras instalaciones temporales o construcciones efímeras para uso de vivienda (como roulots, caravanas o casas prefabricadas) deberán adaptarse integralmente a las exigencias de uso, ordenación, edificación, urbanización, gestión y procedimiento; tanto de las condiciones generales como particulares de cada tipo de suelo y cada zona dentro de él.

2.1. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Artículo 18. – Edificios fuera de ordenación.

1. – A los efectos del artículo 64 de la Ley del Urbanismo de Castilla y León, se consideran fuera de ordenación los usos y edificaciones que, en el momento de Aprobación Definitiva de las mismas, se encuentren emplazados dentro de los sectores que se definen para el Suelo Urbano y Urbanizable y se delimitan en los planos de ordenación correspondientes y que además coincidan con terrenos calificados en la ordenación propuesta y con carácter vinculante, como espacios libres o viario. También se considera fuera de ordenación toda construcción sobre Suelo Rústico que carezca de la autorización de uso, obligatoria para su implantación; además, en este mismo tipo de suelo, todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista por estas Normas defina como suelos de uso o utilización públicos o bien que estén así definidos por la legislación competente sobre ellos (carreteras, agua, etc.).

2. – En estas construcciones o instalaciones no se podrá autorizar ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución de planeamiento urbanístico que desarrolle la correspondiente actuación de adecuación a las exigencias urbanísticas y medioambientales que para ello indique la Comisión de Actividades Clasificadas, si así lo estima posible. En tanto esto no se produzca, sólo se podrán autorizar las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles o instalaciones y siempre que se mantenga el uso actual.

2.2. CONDICIONES DE LA PARCELA.

Artículo 19. – Parcela mínima.

1. – Es la establecida por el planeamiento según las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona.

2. – Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada por la ordenanza particular de la zona en que estén situados.

Excepcionalmente podrán edificarse solares que no cumplan las condiciones anteriores cuando estén situados entre dos edificaciones que por su estado no sea previsible su derribo.

3. – Se autoriza la edificación en todas las parcelas existentes el día de la Aprobación Inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

⁴ De esta manera se pretende afianzar la funcionalidad agraria tradicional de la práctica totalidad de los caminos existentes en el municipio (sin que esto sea óbice para plantear nuevos usos del patrimonio heredado) y evitar que un tratamiento de pavimentación inadecuado acelere su deterioro por la acción combinada del agua y el tráfico.

2.3. CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 20. – *Sólido capaz*. El volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio se define:

– En planta, mediante la definición de la alineación y, en las zonas que corresponda, la determinación de los patios y los retranqueos mínimos.

– En sección, estableciendo las alturas máximas de la edificación y la profundidad máxima de los sótanos.

Artículo 21. – *Alineaciones y retranqueos*.

1. – Se denomina alineación a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos. Las condiciones particulares de edificación o el plano de ordenación, pueden señalar un retranqueo obligatorio del plano de fachada respecto de la alineación. Este retranqueo, en Suelo Urbano, se indica en el plano de ordenación con una línea discontinua. De forma general la alineación marca la posición del plano de fachada de la construcción, y se indica en el plano de ordenación. Puede coincidir o no con la actual.

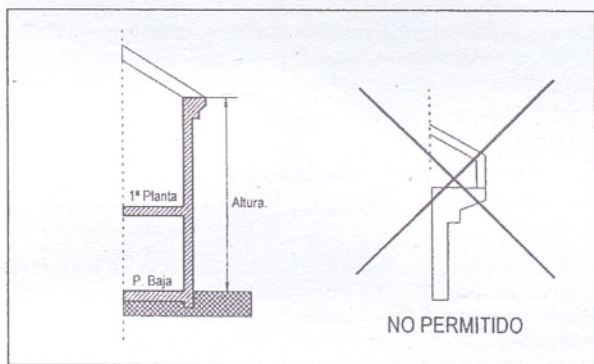
Artículo 22. – *Límite de zona*. Es la línea que separa zonas de suelo de distintas características de la edificación o los usos. Se indica en el plano de ordenación.

Artículo 23. – *Rasante*. Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las Normas Urbanísticas, del viario del núcleo urbano. Se indica, para el Suelo Urbano, en el plano de ordenación, en el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera o el viario, si es plataforma única. Para los nuevos viales se mantendrá, en lo que posibiliten los materiales de acabado y mantenimiento, las cotas actuales y sobre ellas se situará la nueva cota de la rasante.

Artículo 24. – *Altura máxima*.

1. – En Suelo Urbano es la indicada en el plano de ordenación o en la ordenanza de zona correspondiente y se entiende como la altura medida desde la rasante de la acera o el vial (si es plataforma única), hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta (ver esquema siguiente). Las alturas se medirán normalmente en el centro de la fachada, para tramos no superiores a 20 m.

2. – Para el Suelo Rústico se define la altura máxima en las condiciones estéticas y de integración paisajística en Suelo Rústico (Capítulo 7 de estas Normas).

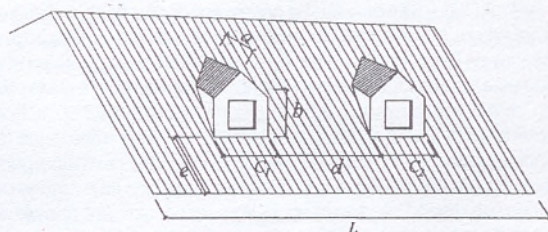


ALTURA DE CORONACIÓN (ALERO)

Artículo 25. – *Cubierta*.

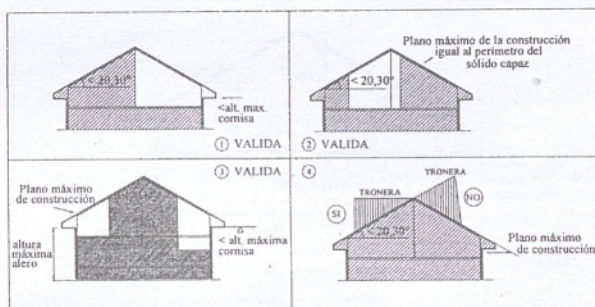
1. – Se admite cubierta inclinada con pendiente siempre inferior a 20° en el casco tradicional y 30° para el resto de tipologías. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda (o equipamiento en su caso) en este espacio bajo cubierta, desván o sobrado, en las zonas en que se permita el uso residencial (o equipamiento). Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,5 m. medidos perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

2. – Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes), chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta, mansardas, terrazas, petos o similares. Las troneras o buhardas sólo se permiten dando cumplimiento a las distancias que se indican en el esquema siguiente y nunca podrán rebasar la cota de la cumbrera:



$a < 2,50 \text{ m.}$
 $b < 1,20 \text{ m.}$
 $c_1, c_2, \dots < 1,20 \text{ m.}$
 $c_1 + c_2 + c_3 + \dots < L \times 0,40 \text{ m.}$
 $d > 2,50 \text{ m.}$
 $e > 1 \text{ m.}$

3. También se admite que superen la altura los árboles de los patios de parcela, siempre que se trate de especies de hoja caduca.



EJEMPLOS DE APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CUBIERTA

Artículo 26. – *Huecos*. Para las fachadas de los edificios con ordenanza casco 1, la superficie de macizo predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o rectangular vertical y dimensión, tanto horizontal como vertical, no superior a 1,30 m., salvo los accesos a los balcones en su dimensión vertical y en planta baja para el acceso de personas y vehículos. En cubiertas podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones del artículo anterior, es decir, sólo pueden abrirse huecos e instalar los elementos de carpintería de los mismos, sobre el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él.

Artículo 27. – *Fondos de edificación*. Definidos como la distancia máxima edificable desde la alineación o retranqueo obligatorio (línea discontinua), expresados en el plano. Serán variables para cada zona, determinándose en cada una de las ordenanzas particulares.

Artículo 28. – *Ocupación de parcela*. Se define como la proyección en planta de la edificación construida dentro de la parcela. Será variable para cada zona, quedando determinada en cada una de las Ordenanzas particulares.

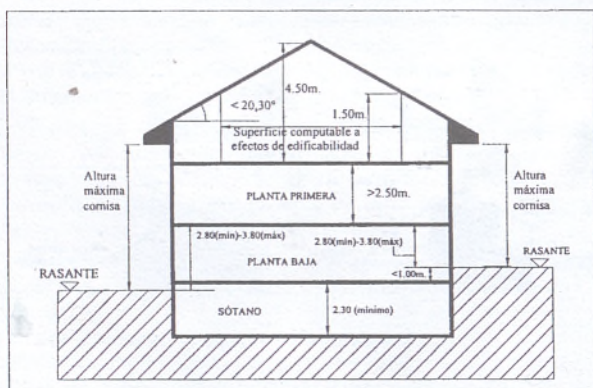
Artículo 29. – *La regulación de los patios*. Los patios interiores tendrán que superar unas dimensiones mínimas para que sean efectivos a las estancias que deban iluminar y ventilar: lado menor 3 m. de longitud y superficie mínima 9 m.² para edificaciones en planta baja. Lado menor 3 m. de longitud y superficie mínima 11 m.² para edificaciones en planta baja+1 o baja+2 o altura superior a 4 m. al alero. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo, ni salientes de ningún tipo.

Artículo 30. – *La regulación de los accesos a los garajes.* En las zonas de nuevo desarrollo los accesos a los garajes deberán hacerse de forma que siempre se garantice un espacio previo a la rampa de acceso, si la hubiera, con una longitud de 5 metros, sin invadir ningún espacio público (acera, espacio libre o calzada). Este espacio⁽⁵⁾ podrá tener como máximo una pendiente de un 6%.

2.4. CONDICIONES DE LA SECCION.

Artículo 31. – *Planta baja.* Se entiende por planta baja de un edificio aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1m., medida desde la rasante de la acera o calle (en caso de plataforma única). La altura desde esta rasante, hasta la cara inferior del forjado (techo de la planta baja), será como mínimo de 2,80 m. y como máximo de 3,80 m. Podrá superarse esta altura en los casos de instalaciones especiales (aire acondicionado u otros) y sólo en la altura necesaria para albergarlos. La planta baja podrá unirse con la planta primera o semisótano para optar por un diseño interior de altura libre única, siempre que respete la suma de las alturas parciales además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.

Artículo 32. – *Altura libre interior.* Es la distancia vertical medida entre suelo y techo. En planta de piso se establece una altura libre interior mínima de 2,50 metros. En plantas de sótano o semisótano se fija en 2,30 m., también como mínima. En el caso de que pudiese elevarse una segunda planta o más conforme a las condiciones de cada ordenanza, las alturas entre ellas podrán unirse en alturas libres totales o por tramos, siempre que se respeten las alturas libres interiores entre cada planta (parcial de suelo a techo), además de las condiciones de altura máxima (al alero) definidas para cada ordenanza.



ESQUEMA DE SÓLIDO CAPAZ.
En aplicación de las Condiciones Generales de la Sección.
(La pendiente de la cubierta será como máximo de 20° para el casco tradicional)

Artículo 33. – *Salientes y vuelos.*

1. – No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en balcones con barandillas de forja con un vuelo máximo de 0,25 m. para calles de hasta 4 metros de anchura; 0,40 m. para calles de hasta 6 m. y 0,60 m. para calles de más de 6 m. En cualquier caso, no se permite el diseño de balcones corridos que ocupen más de un 50% de la longitud total de la fachada. No se permiten retranqueos en fachada a la alineación oficial, salvo que así lo contemple expresamente la ordenanza de edificación de la zona y salvo las terrazas rehundidas en la fachada que se permitirán solamente para las nuevas tipologías con ordenanzas adosada o aislada/pareada.

2. – La altura mínima de rótulos, salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 3,00 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada, salvo los balcones con las limitaciones anteriores.

2.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS EDIFICIOS EN RELACION CON LA SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO.

Artículo 34. – *Ornato de las instalaciones en fachada.*

1. – En los usos residenciales, terciario y equipamientos (estos dos últimos siempre que no formen parte de un entorno claramente

industrial), ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio. Sólo la canalización de agua de lluvia, podrá instalarse por el exterior, siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada (cobres o tuberías coloreadas, nunca color aluminio ni grises plásticos, ni blancas).

2. – Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacúen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

3. – Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que necesite cableado, se ubicarán enterradas en el caso de ser instalación nueva y en todas las calles de nueva urbanización (parcial o total) o remodelación de las existentes; en estos casos los registros se señalarán debidamente sobre el pavimento y se recogerán sobre planos al efecto facilitados al Ayuntamiento. Si fuera absolutamente necesaria su instalación exterior, ésta será objeto de Proyecto detallado, en el que se plantearán las medidas de ocultamiento o disimulo para la instalación. Igualmente, las antenas de televisión y radio, pantallas de recepción, antenas parabólicas o dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto, como pueden ser la fachada o faldón de cubierta traseros y siempre en las zonas de menor impacto visual, debiendo contar, en todo caso, con la correspondiente licencia municipal.

Artículo 35. – *Salida de humos.* Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos procedentes de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios donde previa justificación se demuestre que no es posible la instalación de chimeneas.

Artículo 36. – *Condiciones para banderolas y rótulos.*

1. – Para los siguientes usos: naves dentro del casco tradicional (almacén, taller y actividades de uso industrial, agrícola o ganadero) los usos residenciales no incluidos en el siguiente punto, y los usos terciario y equipamientos, estos dos últimos siempre que no formen parte de un entorno claramente industrial; se establecen las siguientes condiciones: En Planta Baja hasta la línea inferior del dintel del hueco de primera planta, se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas de locales comerciales. Para ello se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento y presentar una representación gráfica del total de la fachada en la que se documenten, dimensión, forma, color, material, sistema de anclaje, posición e impacto en la edificación. Podrán ser de tres tipos:

1. En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.

2. Letras sueltas ancladas directamente al muro.

3. Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 5 cm.

Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima será de 0,80 m.² y los materiales posibles a utilizar, solos o combinados entre ellos, podrán elegirse de entre los siguientes: madera natural barnizada o pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra, bronce, latón, hierro forjado u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato. Para las banderolas se podrán utilizar además telas y cueros. No se usarán colores no acordes con el conjunto edificado y siempre se elegirán bajo el criterio general de sencillez y sobriedad. Se prohíben explícitamente otros materiales plásticos, el aluminio en su color natural o acabados metalizados brillantes. También se prohíben los rótulos luminosos exteriores.

La altura mínima de cualquiera de estos elementos sobre la rasante de la acera será de 2,50 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 metros sobre el paño de fachada.

2. – Para los siguientes usos: naves fuera del casco tradicional, los usos residenciales con tipología aislada fuera del Suelo Urbano, el uso terciario y equipamientos, estos dos últimos siem-

⁵ Este espacio podrá estar situado dentro o fuera de la edificación, pero siempre sin invadir ningún espacio público.

pre que formen parte de un entorno claramente industrial; se establecen las mismas condiciones que en el punto anterior con las excepciones siguientes: Se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas sobre cualquier superficie de la fachada principal, siempre que se sitúen con una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,50 metros sobre el paño de fachada.

Podrán ser de tres tipos:

1. En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.
2. Letras sueltas ancladas directamente al muro.
3. Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 25 cm.

Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima sobre la fachada será de un 5% de la superficie de fachada, sin sobrepasar en ningún caso 3 m.². Los materiales posibles a utilizar serán libres pero se prohíben los rótulos luminosos exteriores.

Artículo 37. — Cerramientos laterales.

1. — Todos los paramentos vistos de esta naturaleza presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan calidad análoga a la de éstas. Se procurará, de forma excepcional, el mantenimiento y consolidación de los materiales y aspecto de los testeros que todavía conservan el tradicional sistema constructivo de entramado de madera y adobe o piedra.

Artículo 38. — *Acabados*. En general todas las edificaciones deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Se admiten libertad de diseño y composición, con las limitaciones que se establecen en las condiciones de edificación para cada zona en los artículos siguientes y además las siguientes: En cuanto a los materiales, se prohíben los aplacados (excepto de piedra y plaqueta de ladrillo), también se prohíben los enfoscados plásticos, la pizarra negra y el ladrillo a cara vista de colores claros, satinado en cualquier color o el ladrillo hueco sin revestir.

Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la tierra o piedra o ladrillo tradicional de la zona. Quedan expresamente prohibidos los acabados en cualquier material de color blanco. En ningún caso se admitirán los paramentos de fibrocemento o de chapa vista. Respecto a las carpinterías, se procurará la elección de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera...); se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color.

En cuanto a las cubiertas, serán obligatoriamente con faldones y acabados con teja curva o mixta de colores rojizos o tierra, y en ningún caso esmaltados. En pabellones agrícolas pueden admitirse otros materiales de acabado, siempre que sean de color rojizo. Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

En cuanto al diseño de los pabellones agrícolas, se prohíben expresamente los de forma semicilíndrica, de tipo iglú.

En general, se procurará el mantenimiento, consolidación y rehabilitación de los edificios construidos de forma tradicional o de alguno de sus componentes: sistema portante con muros de mampostería de areniscas o calizas con silleras, sillarejos o mampuestos de pequeño tamaño de formas irregulares, producto de un desbastado poco cuidado; asentados con poco mortero; la planta superior a veces con entramado de madera y adobe; dinteles de piedra de buen corte o tallados, aleros y balcones formados por losas de piedra, poyatos a ambos lados de la puerta en la fachada principal, fachadas y grandes muros de carga bien de adobe o bien de tapial, zócalos de sillarejo o canto rodado y viguería de madera, sillares en esquinas, dinteles, alféizares y jambas de piedra; portaladas de acceso, los amplios aleros,... Se permite forrar las paredes, de adobe o de otro material portante, con otra técnica diferente al enfoscado, como los morteros monocapa fratasados o lijados; siempre y cuando se cumplan las condiciones sobre criterios estéticos definidas anteriormente.

2.6. CONDICIONES DE SEGURIDAD INTERIOR DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 39. — *Antepechos*. En prevención de accidentes, los huecos de ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza, se protegerán con una altura mínima de 0,95 m. desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 Kg./m.

Artículo 40. — Barandillas.

1. — Las barandillas de terrazas, rampas y escaleras soportarán un empuje horizontal de 50 Kg./m. y estarán compactadas en sus 70 cm. inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm. de diámetro ni sean fácilmente escalables.

2. — La altura de las barandillas será como mínimo 1 m.

2.7. CONCEPTO Y COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD.

Artículo 41. — *Concepto y cómputo de la edificabilidad*. La edificabilidad define la cantidad máxima de edificación que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, expresada en m.² construibles sobre m.² de parcela (o zonas de distinto uso, según se especifique en las ordenanzas correspondientes). En algunas zonas de Suelo Urbano se determina por las condiciones de edificación.

A efectos de edificabilidad y m.² construibles se considerarán todo de tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas (sobrados)⁶ siempre que su uso sea distinto de garaje o trastero. Computan además, todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja⁷.

No se computarán a efectos de edificabilidad el 50% de las terrazas y porches cubiertos.

2.8. CONCEPTO Y COMPUTO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y MEDIO.

Artículo 42. — *Concepto y cómputo del aprovechamiento lucrativo*. Es un valor que se utiliza para los ámbitos dentro de los sectores, que conceptualmente es semejante a la edificabilidad: El aprovechamiento lucrativo se define como la cantidad máxima de edificación privada, expresada en m.² construibles, que las presentes Normas Urbanísticas atribuyen a las distintas parcelas, según las condiciones de edificación definidas para cada zona de ordenanza diferente.

Artículo 43. — *Uso predominante*. El uso predominante de un Sector se define como aquel uso pormenorizado que supone el mayor aprovechamiento lucrativo del sector.

Artículo 44. — Concepto del aprovechamiento medio.

1. — El aprovechamiento medio máximo de cada sector, es el resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del sector, en m.² construibles del uso predominante, por la superficie total del sector.

2. — Con independencia del aprovechamiento lucrativo máximo posible, siempre de obligado cumplimiento, según la definición del artículo anterior; para cada sector se establece un aprovechamiento medio máximo, que también debe cumplirse sin excepción.

3. — Se expresa por tanto en metros cuadrados de aprovechamiento lucrativo del uso predominante, por cada metro cuadrado de la superficie total incluida en el sector.

Artículo 45. — *Coeficiente de Ponderación de usos (Ip)*. Es el índice por medio del cual se pueden transformar los m.² construibles del uso predominante, en m.² construibles de cualquier uso pormenorizado permitido dentro del sector.

I_p = Coeficiente de Ponderación.

A_m = Aprovechamiento disponible (expresado en m.² construibles del uso predominante).

U_m = m.² construibles del uso pormenorizado de la zona, distinto del uso predominante.

$$U_m = A_m \times I_p$$

6 En el caso del bajo cubierta o sobrado, a efectos de cómputo de la edificabilidad, se tendrá en cuenta la superficie edificable cuya altura interior sea igual o superior a 1,50 m., incluida la parte correspondiente de los cerramientos.

7 Se considera planta baja, aquella cuyo suelo está por encima de la cota -1 m., desde la rasante de la acera o calle.

CAPITULO 3. – CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 46. – *Clases de usos.*

1. – La ordenación de usos se establece con dos clases: básicos y pormenorizados.

2. – Los usos básicos constituyen el nivel más desagregado, de actividades o situaciones de actividad, contemplado en las Normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.

3. – Los usos pormenorizados se definen por agrupaciones de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de usos en Suelo Urbano.

3.1. *Usos básicos.*

Artículo 47. – Definiciones y niveles de los usos básicos. A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes:

1. – Vivienda: Todo edificio, o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2. – Comercio y servicios: Locales abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías o a la prestación de servicios privados al público, de carácter no administrativo.

3. – Oficinas: Locales destinados a la prestación de servicios privados al público, de carácter administrativo o profesional.

4. – Hostelería. Locales abiertos al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, merenderos, restaurantes y similares.

5. – Alojamiento turístico: Todo edificio o parte de él, destinado a uso colectivo para la estancia temporal: hoteles, pensiones, hostales, casas de turismo rural y similares. No se incluyen los campamentos de turismo.

6. – Nave: Locales destinados a almacén, taller y actividades de carácter industrial, agrícola o ganadero.

7. – Bodegas: Lugares que sirven de almacén para guardar y tratar el vino.

8. – Colectivo: Locales, instalaciones, construcciones y espacios asociados destinados a la formación y enseñanza; a la asistencia a la población enferma o desprotegida; y, en general, a los usos de carácter colectivo: servicios sanitarios (centros de salud), asistenciales (residencias de ancianos), culturales, teleclub, escuela...

9. – Deportivo: Instalaciones para la práctica deportiva.

10. – Parque y jardín: terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.

11. – Garaje y estacionamiento: Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.

12. – Viario y comunicación: Espacios del movimiento institucionalizado, de carácter público, que se destinan al tránsito de personas o al transporte de mercancías. Incluye además zonas de estancia y celebración, como las plazas públicas, no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Artículo 48. – *Compatibilidad entre usos básicos.*

1. – Sin perjuicio de lo determinado en los artículos que definen los usos pormenorizados, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos. En cualquier caso las viviendas dispondrán de acceso independiente de los otros usos.

2. – Cuando se dé integración de usos en un mismo local; por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, las exigencias derivadas de esta Normativa se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si puede cuantificarse; o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no es posible hacerlo.

3.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS BÁSICOS.

Artículo 49. – *Condiciones del uso de vivienda.*

1. – Definición. Todo edificio, o parte de él, destinado a un uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada.

2. – Tipología. La tipología de vivienda será edificio unifamiliar, con acceso directo a calle, permitiendo el acceso compartido como máximo de dos viviendas por parcela.

3. – Usos compatibles. El uso de vivienda será compatible con el ejercicio dentro de la misma de profesión, función pública, oficina o pequeña industria doméstica, de que sea titular el inquilino o cualquier otro de los miembros que compongan el hogar y esté empadronado en ese domicilio. Será compatible el uso de garaje.

4. – Situación. El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a vivienda, será obligatorio aislar el suelo de las mismas de las humedades del terreno mediante cámaras de aire.

5. – Habitabilidad. Serán de aplicación para todas las viviendas del municipio las condiciones de superficies mínimas siguientes:

– Cocina: 6 m.².

– Salón: 14, 16, 18 ó 20 m.², según sean las viviendas de 1, 2, 3 ó 4 dormitorios respectivamente.

– Dormitorios: al menos uno de ellos tendrá una superficie mínima de 10 m.². La superficie mínima del resto será de 7 m.².

Tanto salones como dormitorios contarán con ventilación a patio o espacio abierto exterior.

Artículo 50. – *Condiciones de los usos de comercio y servicios, hostelería, oficina y alojamiento turístico.*

1. – La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, que no sea la del titular de la actividad. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales y oficinas es de 2,80 m.

2. – No se admiten locales comerciales en sótano o semisótano. Los usos de hostelería (salvo espacios destinados a bodega), oficina y alojamiento turístico, no podrán situarse en sótanos.

Artículo 51. – *Condiciones del uso de nave.*

1. – La altura máxima de cornisa y la ocupación máxima de parcela se regula en la Ordenanza específica de cada zona.

2. – La cubierta inclinada tendrá una pendiente que venga determinada por la óptima que señalen las normas tecnológicas aplicables, en cada caso, en función del material empleado, con un máximo de 30°. Se admite también la cubierta curva, sin superar la altura que correspondería a la cumbre en la posición inclinada.

Artículo 52. – *Condiciones del uso de bodega.* Aprovechamiento del subsuelo de forma general, o de la planta baja de una edificación con uso exclusivo de bodega: se prohíben totalmente los nuevos aprovechamientos del subsuelo no consolidados en la actualidad obtenidos mediante nuevas excavaciones subterráneas.

Artículo 53. – *Condiciones de los usos colectivo y deportivo.* Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 54. – *Condiciones de los Parques y Jardines.*

1. – Las especies dominantes serán las autóctonas y especies xerófitas (adaptadas a medios secos).

2. – En los parques y zonas reservadas para este uso y cuya superficie de ordenación permita la inscripción de un círculo de al menos 6 m. de diámetro, se deberá además cumplir lo siguiente: El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

3. – Se establecerá, en la medida de lo posible, para árboles y arbustos, riego por goteo.

4. – Al menos el 50% de la superficie pisable o no ajardinada de los parques será de terriza.

5. – Para las bandas longitudinales que bordean carreteras y calles y que aparecen señaladas en el plano de ordenación, se dará un tratamiento de adoquines o enlosado, propio del tránsito exclu-

sivo peatonal y se reservará siempre superficie para arbolado en alineación (siempre fuera de los 3 m. de dominio público en las carreteras).

Artículo 55. – Condiciones de Garaje y Estacionamiento.

1. – Para algunos usos básicos se establece un número de plazas de aparcamiento mínimo (que pueden ser privadas), que se resumen en la tabla siguiente: Comercio y servicios en edificio exclusivo, 1 plaza por cada 100 m.² construidos; Hospedaje, 1 plaza por cada 4 habitaciones; Naves, 1 plaza por cada 150 m.² construidos; Colectivo 1 plaza por cada 150 m.² construidos; Deportivo 1 plaza por cada 25 espectadores.

2. – Deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación, en suelo o sótano. El número total de plazas a proveer para una construcción, será la suma del que corresponda a los usos básicos que albergue.

3. – Además de las anteriores, para todos los sectores, tanto de Suelo Urbano No Consolidado como de Suelo Urbanizable, se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

Artículo 56. – Condiciones del uso de viario y comunicación. Las condiciones serán las que se derivan de las ya señaladas en estas Normas como condiciones de urbanización en el capítulo 1.2, epígrafe 1.2 y siguientes; donde se dan las condiciones generales tanto para el viario rodado como para el de coexistencia, los callejones, el viario de nueva urbanización o las zonas de pavimentación especial.

3.3. USOS PORMENORIZADOS.

Artículo 57. – Relación de usos pormenorizados.

1. – Se consideran usos pormenorizados las agrupaciones de usos básicos definidas en estas Normas y las que pudieran resultar de la redacción de otros instrumentos de planeamiento.

2. – Se consideran los siguientes usos pormenorizados:

1. RESID Residencial.

2. MIXTO Mixto.

3. BODEGA Bodegas.

4. COLEC. Equipamiento Colectivo (General, Administrativo, Escolar, Cultural...).

5. DEPOR. Equipamiento Deportivo: Abierto o Cerrado.

6. Patio o Jardín Privado.

7. Parque y Jardín Público.

8. Viario y Comunicación.

3. – Para cada uso pormenorizado se establece el uso básico principal y los usos básicos compatibles, permitidos o prohibidos. Todos los usos que no estén expresamente prohibidos en cada uso pormenorizado, se entiende que están permitidos.

4. – El uso básico viario y comunicación está incluido implícitamente en todos los usos pormenorizados, salvo en parques y jardines, donde sólo se admite implícitamente el uso de viario destinado a peatones, ciclistas y acceso a garajes.

5. – Los usos básicos dotacionales y libres pueden entrar con un 100%, siempre que ello no implique la conversión de un uso público en privado.

Artículo 58. – Condiciones del uso pormenorizado Residencial (RESID).

1. – Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo los recogidos en el Anexo V «Actividades e instalaciones sometidas a comunicación» de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados f), i), j), y), cc) y dd)⁽⁸⁾, con la siguiente limitación:

– Para el Residencial A: son usos compatibles con el residencial el comercial de pequeños establecimientos y los propios de la actividad agropecuaria de pequeñas dimensiones; pequeñas naves, corrales domésticos (entendiendo por tales instalaciones pecuarias aquellas cuya capacidad no supere, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 5 conejas madres o 20 aves). El uso comercial y nave no podrá superar una superficie de 250 m.² y los corrales domésticos de 100 m.². En las zonas de ordenanzas específicas, correspondientes a las manzanas situadas en el entorno de la Iglesia se prohíbe el uso de nave para cualquier actividad.

– Para el Residencial B: además de los anteriores se permitirán corrales domésticos que puedan tener hasta 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo o 10 conejas madres. Los corrales domésticos podrán ocupar hasta 200 m.² y los usos comerciales y almacén, como en el anterior, 250 m.².

3. – Las oficinas, alojamientos turísticos, hostelería y equipamientos podrán ocupar una superficie mayor, con las excepciones que los artículos correspondientes a las Ordenanzas de edificación designen para cada caso y sólo estos usos podrán ubicarse por encima de los locales destinados a vivienda.

4. – Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una potencia mecánica instalada de 10 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

5. – La edificación que albergue estos usos no superará la altura máxima de planta baja definida en las condiciones generales de edificación o en la ordenanza correspondiente.

6. – En ningún caso el uso de nave se presentará como uso exclusivo de parcela y nunca dará frente a la calle de acceso principal, salvo que ocupe la planta baja del edificio o parte de ella como auxiliar o complementario a otros usos compatibles (comercial, pequeño taller).

Artículo 59. – Condiciones del uso pormenorizado Mixto (MIXTO).

1. – Se permiten todos los usos básicos relacionados en la presente normativa reguladora, incluyendo el apartado i) del Anexo V y los recogidos en el Anexo II «Actividades e instalaciones exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental» de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo las actividades que se citan en sus apartados, e), f), g), h) y p)⁽⁹⁾.

2. – Como norma general ninguna de las actividades citadas anteriormente puede superar una superficie de 750 m.² construidos por parcela y una potencia mecánica instalada de 15 KW, salvo superiores limitaciones en cuanto a superficie y potencia establecidas en supuestos particulares por la Ley 11/2003.

Artículo 60. – Condiciones del uso pormenorizado Bodega (BODEG).

Se permite el uso de hostelería y el uso agropecuario con carácter vinícola (lagar). Se entiende que el uso vinícola es el correspondiente a una explotación familiar sin fines lucrativos o de actividad económica. Las necesidades que requiera el uso de hostelería no incumplirán lo establecido en estas Normas para la ordenanza de bodegas (m.² construibles, alturas...).

Artículo 61. – Condiciones del uso pormenorizado Colectivo (COLEC.) o Deportivo (DEPOR.).

1. – Áreas destinadas a equipamiento. Deben caracterizarse por el uso colectivo (escolar, cultural, religioso, asistencial, sanitario, institucional, administrativo o general, si no está definido el fin concreto que las justifica) o deportivo (abierto: para la práctica deportiva al aire libre, o cerrado: para la práctica deportiva en una edificación destinada para ese fin). Se admiten, además: Vivienda, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos;

⁸ Estas actividades, a excepción de las contempladas en el apartado i), deberán ubicarse necesariamente en el suelo rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada (polígonos industriales) dentro del suelo urbanizable o urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.

⁹ Estas actividades deberán ubicarse necesariamente en el suelo rústico o en terrenos con la calificación urbanística apropiada (polígonos industriales) dentro del suelo urbanizable o urbano, según los casos y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial concurrente.

garaje y estacionamiento, deportivo y parque y jardín. Se admite uso comercial hasta el 2% de la superficie construida total. Usos Prohibidos: el resto.

2. – Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos no dotacionales cuyas características les sean más afines tanto a la actividad principal como a las auxiliares.

Artículo 62. – *Condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín.*

Las Normas definen dos categorías de este uso en función de su titularidad, público y privado, que se identifican con los correspondientes identificativos en los planos de ordenación.

A) Parque y Jardín Público:

1. Al menos el 90% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: hostelería, colectivo y comunicación. El uso de comunicación será exclusivamente peatonal, para bicicletas y acceso a los garajes de las viviendas a las que dé frente este espacio público. El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. Prohibidos: el resto.

2. Las especies dominantes serán las frondosas en los parques urbanos en general; y (especies de media sombra) especies xerófitas (adaptadas a medios secos) a lo largo de la travesía y el viario principal o tramos urbanos, cuando la ordenación reserve bandas laterales para ello.

B) Parque y Jardín o Patio Privados: Se incluyen en este apartado, además de los espacios señalados como tal en los planos de ordenación, los espacios privados que deja libre la edificación posible⁽¹⁰⁾ dentro de cada parcela privada, incluso la unión de patios de parcela que pueda constituir un patio de manzana.

1. – Al menos el 40% de la superficie debe ocuparse con los usos de espacios libres, parque y jardín. Se admite, además: deportivo y viario/comunicación. En este caso se admite además, dentro de este último, el uso de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante. Prohibidos: el resto.

2. – El uso deportivo será abierto y en superficie.

Artículo 63. – *Condiciones del uso pormenorizado Viario y comunicación públicos.*

1. – Uso determinante: Viario y comunicación de uso público. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo, expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y el uso básico de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante.

2. – En los Planos de Ordenación y las condiciones generales del Capítulo 1 de estas Normas, se establecen las Directrices que debe de seguir la urbanización tanto de las calles del casco tradicional (líneas indicativas de arbolado, dimensiones de la calzada, espacios libres...), como para las calles de nuevo trazado.

CAPÍTULO 4. – CONDICIONES GENERALES DE NORMATIVA SECTORIAL

4.1. NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION.

Artículo 64. – *Concurrencia de la Normativa sectorial.* Simultáneamente a la aplicación de estas Normas Urbanísticas son de aplicación, por lo menos y sin que esta relación tenga un carácter cerrado, las determinaciones derivadas de la siguiente legislación sectorial concurrente:

RELATIVA A PATRIMONIO CULTURAL:

a) Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en acti-

vidades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

b) Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

RELATIVA A COMUNICACIONES Y TRANSPORTE ENERGETICO:

c) Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

d) Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

e) Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

f) Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

g) Real Decreto 1211/90 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

h) Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.

i) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

j) Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.

k) Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.

RELATIVA A MEDIO AMBIENTE:

l) Real Decreto-Ley 1/2002, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

m) Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

n) Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).

o) Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

p) Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

q) Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

r) Decreto 180/93 Regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

s) Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.

Decreto 148/2001, de 17 de mayo, de modificación parcial del Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.

t) Apartados 3, 4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, el apartado 2 del artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

u) Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

v) Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

w) Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

x) Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.

10 Según las condiciones de edificación fijadas para cada zona.

y) Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

z) Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

RELATIVA A LA ACCESIBILIDAD Y LA EDIFICACION:

aa) Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

bb) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

CAPITULO 5. – CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZAS DE EDIFICACION

5.1. ASIGNACION PORMENORIZADA DE USO E INTENSIDAD DE USO.

Artículo 65. – *Relación de zonas de usos en Suelo Urbano Consolidado.*

1. – A continuación se describen las condiciones particulares de uso e intensidad de uso para cada una de las diferentes zonas de usos en las que se ha subdividido el Suelo clasificado como Urbano. La delimitación de cada una de estas zonas se recoge en el plano de ordenación y su uso pormenorizado se identifica, para los ámbitos residenciales y de equipamiento, con el dato que ocupa la primera posición en cada uno de los iconos identificativos.

2. – Para cada uno de los usos pormenorizados se establece en este apartado su uso principal (el uso/s básico/s de mayor intensidad dentro de la zona) y las intensidades mínimas o máximas de éste y del resto de usos básicos compatibles en la misma zona⁽¹⁾. La intensidad se expresa en tanto por ciento respecto al aprovechamiento total (m.² construibles) del área o zona de uso. Las diferentes zonas de uso, que además se corresponden con los diferentes usos pormenorizados son:

- Residencial.
- Mixto.
- Equipamiento (colectivo o deportivo).
- Parques y Jardín Público.
- Patio o Jardín Privado.
- Viario y Comunicación.

3. – Habrán de tenerse en cuenta además, para cada zona, las determinaciones de estas Normas sobre el uso básico «garaje y aparcamiento», que define el número exigido de plazas de aparcamiento para los distintos usos básicos permitidos.

Artículo 66. – *Residencial.*

1. – Uso principal: Vivienda, según las condiciones definidas para el uso básico vivienda, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. – Intensidades: Para los usos permitidos no se establecen limitaciones en la intensidad de cada uso salvo para el uso de nave, bodega y garaje-estacionamiento que será del 30% máximo.

Artículo 67. – *Bodega.*

1. – Uso principal: Bodega, según las condiciones definidas para el uso básico bodega, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. – Intensidades: Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Bodega, no se establecen limitaciones en la intensidad de los usos principales ni del resto de los usos permitidos.

Artículo 68. – *Equipamiento.*

1. – Usos principales: Colectivo y Deportivo; según las condiciones definidas para el uso básico Colectivo y Deportivo, en

el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. – Intensidades: Se establece una intensidad mínima del 80% para los usos Colectivos y Deportivos. Los usos Comerciales, Servicios y Hostelería podrán construirse con una intensidad máxima del 2%.

Artículo 69. – *Parque y Jardín Público.*

1. – Uso principal: Parque y Jardín; según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. – Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima del 90%.

Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Público, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 70. – *Patio o Jardín Privado.*

1. – Uso principal: Parque y Jardín, según las condiciones definidas para el uso básico Parque y Jardín, en el Capítulo 3 de estas Normas referido a las Condiciones Generales de Uso.

2. – Intensidades: Para el uso de Parque y Jardín se establece una intensidad mínima del 40%.

Sin perjuicio de lo que dispone el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Parque y Jardín Privado, no se establecen limitaciones en la intensidad del resto de los usos permitidos.

Artículo 71. – *Viario y Comunicación.*

1. – Uso principal: Viario y Comunicación.

2. – Intensidades: No se establecen más limitaciones de usos e intensidades que las que establece el artículo de las condiciones del uso pormenorizado Viario y Comunicación.

5.2. RELACION DE ZONAS. ORDENANZAS DE EDIFICACION.

Artículo 72. – *Relación de zonas.* Se distinguen las siguientes zonas, al efecto de fijar las distintas ordenanzas de edificación:

CASCO 1	Casco Tradicional Tipo 1
CASCO 2	Casco Tradicional Tipo 2
O. ESPECIAL IGLESIA	Ordenanza Especial para el ámbito de la Iglesia de Santa María
ADOS	Edificación Adosada
ADOS/PAR	Edificación adosada o pareada
BODEGA	Bodegas
EQUIP	Equipamiento
Espacios libres, parques y jardines	
Viario y Comunicación	

Artículo 73. – *Ordenanza de Casco Tradicional Tipo 1: alineado a vial (CASCO 1).* Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales consolidadas, que mantienen su carácter (tipológico, constructivo, de ocupación parcelaria, de entorno urbano, etc.) tradicional del casco urbano central más triturado y de mayor densidad. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

1. – Tipo de edificación: No se permite la edificación aislada ni las viviendas tipo «chalet». El uso de vivienda deberá tener acceso directo desde la calle.

Sólo para parcelas con frente superior a 12 m. podrá optarse por no ocupar todo el frente con la edificación; en este caso las edificaciones habrán de estar adosadas al menos a uno de los linderos laterales de la parcela. El resto del frente de parcela se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas Normas. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2.

11 Los usos básicos permitidos están definidos en el artículo correspondiente a cada uso pormenorizado del Capítulo 3 de esta Normativa.

2. – Parcela mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que estén fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 100 m.². A los efectos de segregaciones del parcelario actual deberá tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro y una superficie igual o superior a 100 m.².

3. – Edificabilidad: máxima 1,80 m.²/m.².

4. – Disposición de la edificación y alineación: De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en plano. No se permiten retranqueos, entendiendo por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento. En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquea manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.

Cuando se construyan naves éstas se dispondrán perpendicularmente a la línea de la calle, presentando a ésta su lado más estrecho.

5. – Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 15 m. Más allá de estos primeros 15 m. se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5 m. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre interior mayor de 3,50 m. si se ocupa un fondo mayor de 15 m.; incluso para el uso de nave.

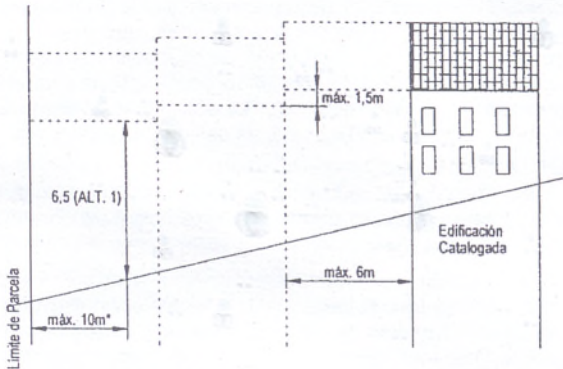
6. – Ocupación de la parcela: En parcelas de menos de 100 m.² la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 100 a 250 m.²: el 80%. Para las parcelas de más de 250 m.² los primeros 100 m.², el 100%; a partir de ahí, el 75%.

7. – Las alturas máximas: Según se indican en plano, pueden tener dos condiciones diferentes:

– Altura 1 (ALT 1): Baja + 1 (6,5 metros), que podrán incrementarse en los siguientes casos:

Cuando sea colindante a una edificación catalogada, de mayor altura, siempre que no supere los 7,5 metros, para adaptarse y dar continuidad a su alero. En calles en pendiente la continuidad será en tramos no superiores a 6 metros, a partir de esta longitud de fachada la altura deberá adecuarse a las condiciones generales, por escalonamientos con diferencias de altura no superiores a 1,5 metros, según esquema A.

Cuando la edificación original (en caso de derribo para nueva planta) tuviese B + 1 + D⁽¹²⁾, se podrá volver a construir con la misma altura original, siempre que la edificación original fuese anterior a 1950.



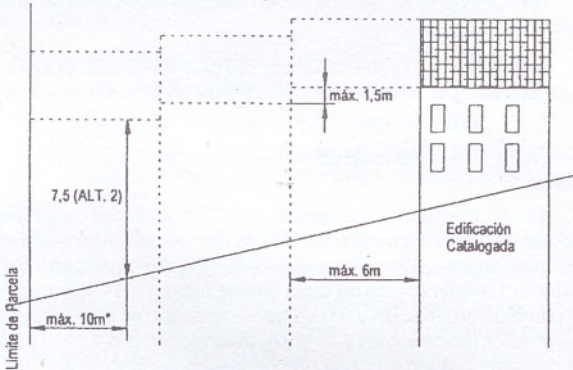
* Se cumplirá siempre que sea posible por la longitud de la fachada

ESQUEMA A

– Altura 2 (ALT 2): Baja + 1 + D⁽¹³⁾ (7,5 metros al alero), que podrá incrementarse en los siguiente casos:

Cuando sea colindante a una edificación catalogada de mayor altura, siempre que no supere los 9,40 metros y, en cualquier caso, para adaptarse a su alero. En calles en pendiente la continuidad será en tramos no superiores a 6 m., a partir de estos metros la altura deberá adecuarse a las condiciones generales, por escalonamientos con diferencias de altura no superiores a 1,5 metros, según esquema B.

Cuando la edificación original (en caso de derribo para nueva planta) tuviese B + 2 plantas, se podrá volver a construir con la misma altura original.



* Se cumplirá siempre que sea posible por la longitud de la fachada

ESQUEMA B

Las condiciones de altura para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente⁽¹⁴⁾ y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.

En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5 m., para cualquiera de las dos condiciones de altura (1 y 2).

8. – Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo 2 de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados, ya mencionadas.

9. – Condiciones de protección de la tipología tradicional: En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos (sobre todo de dinteles y esquinas), para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en la planta baja (para el zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto. El ladrillo a cara vista únicamente se admite colocado a hueso (sin junta) y con formatos, colores y aparejos de corte tradicional así como para elementos decorativos como recercado de huecos, esquinas, aleros... en todas las plantas.

Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio en su color y de color blanco.

También queda expresamente prohibido que las cajoneras de las persianas queden vistas en fachada.

En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares

13 Bajo cubierta, desván o «sobrao».

14 Todos los edificios, elementos o conjuntos catalogados aparecen señalados en los planos de ordenación, donde se indica además el número de ficha correspondiente del catálogo de este documento de Planeamiento.

12 Bajo cubierta, desván o «sobrao».

regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, o sobre construcciones en que el material sea el adobe o el tapial y éste no se encuentre en buen estado; se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra, dejando siempre vistos los sillares labrados de dinteles y esquinas.

También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces interiores.

En cualquier caso están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano de la misma deberá formalizarse de forma continua.

Artículo 74. – Ordenanza de Casco Tradicional Tipo 2: Conjuntos uniparcelarios (CASCO 2). Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales del borde del casco urbano consolidado, con un sistema parcelario más esponjado, por agrupación de conjuntos tipológicos uniparcelarios con edificación principal y auxiliar alrededor de un patio originalmente ganadero. La edificación puede optar por situarse no alineada a vial (corral o patio) situado delante de la parcela o lateralmente, con la vivienda volcada al interior del mismo, manteniendo el cerramiento de la parcela (muro de piedra o cortina); o, por presentar la fachada exterior alineada al vial. Sus parámetros fundamentales son:

1. – Tipo de edificación: Las edificaciones habrán de estar adosadas al menos a una de las medianeras laterales o linderos delantero o trasero de la parcela. La disposición de todas las edificaciones posibles dentro de una misma parcela siempre permitirá el movimiento y funcionalidad de todas ellas como conjunto, desde un patio interior. El frente de parcela no ocupado por la edificación principal se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas Normas, respetando siempre los muros de piedra o cortinas originales. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2.

2. – Parcela mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial, y nuevas no inferiores a 300 m.². A los efectos de segregaciones del parcelario actual deberá tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro y una superficie igual o superior a 250 m.².

3. – Edificabilidad: la edificabilidad máxima es de 0,8 m.²/m.². En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del conjunto parcelario existente, su edificabilidad no podrá acumularse para su aprovechamiento sobre la edificación principal o nuevas construcciones, dentro de la misma parcela en el caso que ésta supere la ocupación o edificabilidad máxima permitidas.

4. – Alineación de la edificación al vial: De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en plano, bien para la edificación (tipología adosada a vial), o bien para el vallado de cerramiento. En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquea manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.

5. – Fondo máximo de la edificación: No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 15 m. Por el tipo de ocupación (no necesariamente alineado a vial) no se regula el fondo de la edificación.

6. – Ocupación de la parcela: En parcelas de menos de 250 m.² la ocupación máxima es del 80%. En parcelas de 250 a 400 m.²: el 70%. Para las parcelas de más de 400 m.², el 60%.

7. – Las alturas máximas para la edificación son de PB + 1 + D⁽¹⁵⁾ que nunca será mayor de 7,5 m. medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta. En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5 m.

8. – Los patios: La regulación de los patios se plantea para ordenar la edificación auxiliar (generalmente garajes u otros auxiliares al uso residencial, almacenes agrícolas, etc.) que tradicionalmente se suelen construir en el interior de las parcelas, sólo con acceso desde los propios patios o a través de un portalón o zaguán abierto. La altura de la cornisa de estas edificaciones auxiliares será inferior a 3,50 m.

9. – Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo 2 de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados, ya mencionadas.

10. – Condiciones de protección de la tipología tradicional: Estas condiciones son las mismas que las descritas para el Casco Tradicional Tipo 1, con las excepciones siguientes, aunque se indiquen como sugerencias que mejoran su inserción en el paisaje urbano:

– Lo establecido para el ladrillo cara vista en cuanto a su colocación. Si será de aplicación lo que se refiere a formatos, colores y aparejos, así como a su utilización para elementos decorativos.

– Tampoco será de obligado cumplimiento la prohibición de instalar carpinterías de aluminio en su color y de color blanco.

Artículo 75. – Ordenanza de Edificación Adosada o Pareada (ADOS/PA). Se plantea este tipo de Ordenanza para las nuevas manzanas que bordean el núcleo urbano como nuevo desarrollo de parcelas ya con condiciones de solares en suelo urbano y desvinculados de la trama más tradicional. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:

1. – Tipo de edificación: Cualquiera de las edificaciones posibles se alineará a vial y respetará las nuevas alineaciones a calles públicas que se dibujan en plano. Se podrá optar por la tipología pareada, siempre que se mantenga una distancia mínima de 4 m. al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m. de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un Proyecto conjunto para las dos viviendas.

2. – Parcela mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que están fuera de los sectores), y nuevas no inferiores a 200 m.², 100 m.² si el uso es exclusivamente vivienda. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m. de diámetro.

3. – Alineación de la edificación: de forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendiendo por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación o el cierre de la parcela hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento (la línea discontinua dibujada en el plano de ordenación indica la situación obligatoria del plano de fachada principal).

4. – Edificabilidad máxima: 1 m.²/m.².

5. – Fondo máximo de la edificación: En planta baja; con una altura libre interior menor o igual a 3,5 m., no se regula (ver condiciones generales de la planta baja, Capítulo 2). Si la altura de la planta baja es mayor de 3,5 m. (sólo para uso exclusivo de nave) deberá retranquearse a linderos laterales y testero 3,5 m. a partir de los primeros 15 m. de fondo edificado. En las siguientes plantas el fondo máximo será de 15 m.; más allá de estos primeros 15 m. se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5 m.

6. – Ocupación máxima de la parcela: Con carácter general el 80%. Para parcelas menores de 400 m.² y si el uso es exclusivo de nave podrá llegar al 100% de ocupación (de las parcelas resultantes, en el caso de reparcelaciones).

7. – Las alturas máximas para la edificación son de planta baja y un piso (7 m. de altura máxima de cornisa).

8. – Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo 2 de esta Normativa. En cualquier caso se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo pueden evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados descritas en el Capítulo 2 de esta Normativa.

Artículo 76. – *Ordenanza Especial del ámbito de la Iglesia de Santa María.* Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas que rodean la Iglesia de Santa María, que está declarado BIC, con el fin de considerar de forma específica unos espacios con circunstancias ambientales específicas por su vinculación en las vistas hacia la misma. Sus parámetros fundamentales son:

1. – Volumen edificable y condiciones estéticas: Se deberá mantener en todo caso, los volúmenes de la actualidad. Incluso en el caso de sustitución de la edificación existente, se deberán conservar la ubicación de la edificación principal, la altura del alero, la pendiente de cubierta y fondo edificado. Además, en cuanto a las condiciones estéticas se mantendrán así mismo las existentes o bien, para las construcciones de nueva planta se atenderá a las condiciones generales del Capítulo 2 y a las establecidas para el Casco Tradicional tipo 1 y además se atenderá escrupulosamente a las indicaciones hechas de forma indicativa o a modo de sugerencias en las mismas. Todo lo que se sugiere en cuanto a los materiales, colores, acabados y ornato general se entiende como determinación de obligado cumplimiento dentro de la zona especial del entorno de la iglesia.

2. – En el caso de solares: Si en el momento de aprobación de estas Normas la parcela carece de edificación o ésta no llega a completar una edificabilidad de 1 m.²/m.², las condiciones sobre tipo de edificación, alineación, edificabilidad, fondo edificable, ocupación y alturas se tomarán las definidas para Casco Tradicional Tipo 1.

3. – Usos: queda prohibido el uso de nave.

4. – Parcela mínima: Las existentes el día de la aprobación. En cuanto a las segregaciones o agregaciones de parcelas, las condiciones son las siguientes:

– No se permiten agregaciones de parcelas salvo en el caso en que el fin sea la desaparición de parcelas con superficie menor de 100 m.².

– Sólo se permiten segregaciones en los casos en que, como resultado de la acción anterior, se pretenda una reparcelación para obtener parcelas resultantes con superficie superior a la media del Casco: 147 m.²(16). En este último caso, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro.

– También se podrán segregar las parcelas que tengan una superficie mayor de 350 m.², siempre que las parcelas resultantes tengan como mínimo 150 m.² de superficie y además presenten un frente a vial público igual o superior a 10 m., además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro.

– En ningún caso se podrán hacer segregaciones ni agregaciones sobre parcelas afectadas por algún nivel de protección dentro del catálogo de estas Normas, excepto que sólo tengan un elemento singular.

Artículo 77. – *Ordenanza de edificación aislada. (AISLA):* Se plantea este tipo de Ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos, que bordean el núcleo donde ya existe este tipo de asentamiento, como nuevas zonas de expansión residencial.

1. – Tipo de edificación: Edificación aislada.

2. – Parcela mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial (sólo para las zonas que estén fuera de los sectores), y nue-

vas no inferiores a 400 m.². A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no pueden materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de edificación adosada, con un retranqueo respecto al vial de acceso de 3,5 m.

3. – Edificabilidad: Es la que se deriva de la aplicación de las condiciones de edificación (retranqueos, altura y ocupación de parcela), sin que supere 0,60 m.²/m.².

4. – Fondo máximo de la edificación: No se regula. Se establecen retranqueos a linderos laterales y testero de 3 m. como mínimo. En los casos que se señala otro mínimo en los planos de ordenación de Suelo Urbano (línea discontinua); deberá cumplirse el mayor de los dos.

5. – Ocupación máxima de la parcela: No podrán superar el 50% de ocupación.

6. – Las alturas máximas para la edificación son de planta baja y un piso (7 m. de altura máxima de cornisa en viviendas, 5 m. en naves).

7. – Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo 2.5 de esta Normativa.

Artículo 78. – *Ordenanza de Bodegas (BODEG).* Se plantea este tipo de Ordenanza para las tres zonas señaladas en el plano como «Ordenanza Especial Bodegas»: las bodegas de Marichica, las de San Esteban y las que se sitúan al lado de las escuelas.

En el plano de ordenación queda delimitado el perímetro de estos espacios unitarios y singulares donde se aplicarán las siguientes condiciones:

1. – Usos permitidos: Se permiten los usos pormenorizados de bodega y espacios auxiliares a bodegas. Se permitirá el uso terciario con carácter recreativo (merendero) y el uso agropecuario con carácter vinícola (lagar). Se entiende que el uso vinícola es el correspondiente a una explotación familiar sin fines lucrativos o de actividad económica.

Queda totalmente prohibido cualquier tipo de uso residencial, garaje o taller-almacén.

2. – Tipo de edificación: Se consideran dos tipos:

– Tipo 1: Bodegas con edificación superior (por encima de la rasante del terreno).

– Tipo 2: Bodegas originarias situadas en el subsuelo (montículos alomados conseguidos con la tierra extraída al excavar) que sólo disponen de una puerta hacia el exterior (en algunos casos una puerta y una ventana).

3. – Superficie edificable: Se reconocen como superficie edificable (por encima de la rasante del terreno) las parcelas señaladas en el plano de ordenación (lo que deja en blanco la trama del espacio exterior auxiliar). En las bodegas por debajo de la rasante, sólo se permiten intervenciones con el objetivo de consolidación, restauración y rehabilitación.

4. – Parcela mínima: las señaladas en el plano de ordenación.

5. – Alineación de la edificación: las señaladas en el plano de ordenación.

6. – Edificabilidad: Se regula por la alineación y la altura de la edificación, además de las condiciones de la cubierta.

7. – La altura máxima para la edificación es de una planta: 2,60 m. como altura interior libre para el uso recreativo (merendero); si el uso al que se destina es agropecuario con carácter vinícola, la altura interior será la necesaria para contener el lagar o la prensa que permite pisar la uva. En cualquier caso no se podrá superar la altura de 3,50 m. al alero (altura medida desde la rasante del terreno hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta).

8. – Cubierta: Para las bodegas del tipo 1 la cubierta será inclinada con pendiente siempre inferior a 30°. Para los materiales se atenderá a lo descrito en el Capítulo 2 sobre cubiertas de esta Normativa. Para las bodegas del tipo 2, la cubierta deberá ajus-

16 Ver cuadro resumen del punto 7 de la Memoria Informativa: La superficie media de parcela, de entre todas las manzanas compactas del casco es 147 m.².

tarse a la pendiente natural del terreno, ejecutándose con tierra y césped.

Por encima de la cubierta sólo podrán aparecer las chimeneas de ventilación o «zarcas» y los respiraderos.

9. – Aprovechamiento del subsuelo: Se prohíben totalmente los nuevos aprovechamientos del subsuelo no consolidados en la actualidad obtenidos mediante nuevas excavaciones subterráneas.

10. – Acabados:

– Los muros de cerramiento se ejecutarán (o estarán revestidos) con piedra natural del entorno (piedra caliza o arenisca) mampuesta poco trabajada unida a hueso o con argamasa o cemento. Se podrán colocar sillares solamente en esquinas o para recercos de huecos (jambas, arcos...). También podrán ejecutarse con tapial o adobe siempre que sea posible, que se podrán dejar vistos o se enfoscarán. Si la ejecución de los muros de cerramiento se realiza con otro material, el acabado exterior será necesariamente un enfoscado o mortero monocapa en colores terrosos.

El uso del ladrillo queda reservado como material para actuaciones puntuales (cercos de ventanas y puertas, esquinas, aleros...) teniéndose que utilizar ladrillo macizo rústico, prohibiéndose su uso como material de revestimiento de fachada (ladrillo cara vista).

– Para los huecos de fachada: el tamaño máximo de la puerta será de 1,20 x 2,20 m., siendo ésta un portón de madera. Las ventanas no podrán superar una superficie de 0,90 m.² pudiéndose abrir solamente un hueco. Las carpinterías serán de madera.

11. – Condiciones de urbanización: No se permitirá la pavimentación de los espacios de acceso a cada bodega, ni las acometidas de agua potable y saneamiento.

Sólo se podrá enlosar o adoquinar en los casos en que la bodega cuente con un espacio propio que haga de antefachada (todo lo que se integra en el terreno inmediatamente anterior al plano de fachada de la bodega).

El alumbrado público se permite siempre y cuando vaya enterrado (no tendido aéreo).

12. – Definición de nuevos ámbitos edificables sobre la zona señalada como «Espacio Exterior Auxiliar a Bodegas». Se podrá presentar un Estudio de Detalle, delimitando un ámbito sobre el espacio auxiliar exterior, con el objeto de determinar las posibilidades de edificación sobre el mismo y dar la ordenación detallada para ello. El E.D. deberá contener lo siguiente:

– Informe técnico que justifique la posibilidad de la intervención propuesta sin que se perjudique a los terrenos, bodegas o construcciones colindantes o del entorno, existentes. Deberá por tanto darse las garantías en cuanto a la estabilidad y seguridad en cada caso, tanto de la mecánica del suelo como de los sistemas portantes.

– En cualquier caso deberán incorporarse las medidas estructurales que ofrezcan adecuadamente las garantías anteriores, acompañando para ello los planos necesarios de información sobre lo existente tanto sobre rasante como bajo la misma (de subsuelo).

– Deberá asimismo, indicarse expresamente que no se perjudica, ni a redes de servicios públicos, ni a los recorridos indicados en el plano de ordenación.

– En ningún caso se podrá variar la rasante actual del terreno ni realizar movimientos de tierra alguno que no sean los puntuales que requiera la solidez de la nueva construcción. Por tanto, se prohíben igualmente los nuevos aprovechamientos del subsuelo no consolidados en la actualidad obtenidos mediante nuevas excavaciones subterráneas. El Estudio de Detalle no podrá tener pues este objeto.

– Deberá presentarse, además de los planos que requiera el proyecto:

Un plano de ordenación a escala 1:500 perfectamente acotado, donde se establezcan las alineaciones del nuevo ámbito edificable, que no podrá superar en ningún caso una superficie total de 50 m.².

Un plano de situación del subsuelo antes y después de la intervención que se propone, señalando los puntos o muros de apoyo y la estructura portante.

– Las condiciones sobre este nuevo ámbito edificable en cuanto a usos, tipos de edificación, edificabilidad, altura máxima, cubierta (tipo 1), acabados y condiciones de urbanización; serán las mismas que para los ámbitos edificables indicados en el plano de ordenación general y descritos anteriormente.

Artículo 79. – *Equipamientos (EQUIP)*. Son sus condiciones:

1. – Edificabilidad: 1,5 m.²/m.², con carácter general; para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m.²/m.² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o piscinas cubiertas en general (señalados en plano como DEP.CE.); y 0,10 m.²/m.² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre (señalados en plano como DEP.AB.), para vestuarios y otros anejos al uso principal.

2. – Altura máxima: De forma general las alturas se adaptarán a las condiciones de su entorno próximo. Se indica en el plano de ordenación la altura máxima para cada caso.

Cuando se indica ALT1 o ALT2, se remite a las definidas para Casco 1. La altura para los espacios deportivos cerrados será de 2 plantas, 10 m. al alero. Para deportivo abierto la altura máxima es de 1 planta y 4 m. al alero si la construcción es cubierta, y como altura total para otras construcciones.

3. – Parcela mínima y ocupación: la que se requiera para el uso al que se destine.

4. – En las áreas dotacionales existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.

5. – Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general. Se someterá la solicitud a informe de los técnicos de la Diputación Provincial.

6. – Uso pormenorizado: es el equipamiento.

Artículo 80. – *Zona de Espacios libres, parques y jardines*. Comprende los espacios destinados a áreas, actuales y futuras, de arbolado y jardinería de utilización pública; las áreas de juego y recreo; los espacios destinados a protección y mantenimiento de las vías de comunicación... etc.

1. – Se permiten edificaciones de usos acordes con estos espacios de uso público que no sobrepasen una edificabilidad de 0,05 m.²/m.² (0,10 m.²/m.² para los patios y jardines privados señalados como tal en los planos de ordenación) siendo la altura máxima permitida 3 m., excepto para los templete o similares que deberán adaptarse a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.

2. – Usos permitidos: (Ver artículo de uso pormenorizado Parque y Jardín) los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, teatros al aire libre, pabellones de exposición, así como invernaderos, servicios sanitarios, kioscos, pérgolas, templete..., etc.

3. – Se potenciará la vegetación natural, repoblando en su caso con especies autóctonas.

4. – Uso pormenorizado: Parque y jardín.

Artículo 81. – *Zona de Vialio y Comunicación*.

1. – Los terrenos de vialio y comunicación carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.

2. – En el plano se delimitan algunos viales con sección definida. Los Proyectos de obras que afecten a tales vías se ajustarán a estas Directrices.

3. – Uso pormenorizado: Vialio y comunicación.

5.3. ACTUACIONES AISLADAS.

Artículo 82. – *En Suelo Urbano Consolidado* todas las parcelas afectadas por retranqueos o nuevas alineaciones (todas ellas

señaladas en el Plano de Ordenación de Suelo Urbano), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, completando la urbanización que señala el planeamiento o la que decidan de común acuerdo con el Ayuntamiento, en el caso de que no lo defina la ordenación.

Estas Actuaciones Aisladas habrán de cumplir los deberes que para el Suelo Urbano Consolidado establece la LUCyL (artículo 18), así como las determinaciones sobre gestión y ejecución definidas en los artículos 69 y 70 de la misma Ley.

En el plano de ordenación se señalan las actuaciones aisladas que delimitan las Normas como un ámbito, por entender que deben gestionarse conjuntamente para completar la urbanización y adaptarse a las condiciones de ordenación del planeamiento.

En todos los casos deben realizarse previa o simultáneamente a la edificación, las obras necesarias de urbanización; así como la normalización de las fincas o la reparcelación, si fuese necesaria, en los casos de unidades de normalización.

Las actuaciones aisladas grafizadas son todas de normalización de fincas, y son las siguientes:

A. A. 1. «San Luis»: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona sur del casco tradicional, entre la Calle San Pedro y la Calle Estrecha.

- Objeto: apertura de una calle que conecte dichas calles, con su correspondiente urbanización de forma que se mejore la trama urbana.

- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de Fincas⁽¹⁷⁾.

- Uso: residencial.

- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones de Urbanización: la calle y las alineaciones de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A. A. 2. «Los Hoyos»: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona este del casco tradicional, junto a las bodegas de Hoyos.

- Objeto: apertura de una calle que conecte la Calle Hoyos con la Calle Hermanas Garilleti, con su correspondiente urbanización. Esta calle aparece actualmente como un camino de servidumbre.

- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de Fincas⁽¹⁸⁾.

- Uso: residencial.

- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A. A. 3. «Las Escuelas»: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona este del casco tradicional, entre la Calle Hoyos y la Calle Hermanas Garilleti.

- Objeto: apertura de una calle que conecte dichas calles, con su correspondiente urbanización, para adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, y mejorar la estructura y conexión urbanas.

- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de Fincas⁽¹⁹⁾.

- Uso: residencial.

- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

A. A. 4. «Residencial Piscinas»: Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Localización: zona sudeste del casco tradicional, entre la A. A. 3 y la Calle Hermanas Garilleti.

- Objeto: adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, abriendo tres nuevas calles y completando la urbanización de esta zona, mejorando así la trama urbana.

- Instrumento de Gestión: Proyecto de Normalización de fincas⁽²⁰⁾.

- Uso: residencial.

- Condiciones de edificación y uso: las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (definida en el plano de ordenación).

- Retranqueos y alineaciones: los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones de Urbanización: la calle y los retranqueos de la edificación están definidos en el plano de ordenación. Las condiciones de urbanización se adaptarán a las definidas en el capítulo de Condiciones Generales de estas Normas. En cualquier caso, esta actuación deberá ser conjunta (o por tramos coherentes).

Artículo 83. – *Gestión de las Actuaciones Aisladas.* Ver Capítulo 9, Epígrafe 9.2, sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas Normas.

5.4. LOS VALLADOS Y CIERRES DE PARCELAS.

Artículo 84. – *En Suelo Urbano consolidado* la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, en caso de no haber ejecutado construcción ninguna, deberá respetar las mismas condiciones de alineaciones que el resto de los usos, tal y como se dibujan en los

17 El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de Reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

18 El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de Reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

19 El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de Reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

20 El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de Reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

planos de ordenación. De esta forma, la alineación marca la posición del vallado o del plano de fachada de la construcción, en su caso y se dibuja y acota en el plano de ordenación. Como ya se ha indicado en su definición, puede coincidir o no con la actual. Además, deberán cumplirse las condiciones generales que sobre los materiales de acabado define el Capítulo 2 de estas Normas.

En el caso de que se haya ejecutado una nueva construcción y ésta no ocupe todo el frente de fachada (siempre que lo permitan así las ordenanzas de la zona), el resto de la parcela se cerrará con una tapia de al menos 2,80 metros de altura total con las siguientes posibilidades materiales: hasta 1,20 m., como mínimo, realizada con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados, descritas en el Capítulo 2. El resto hasta 2,80 m. de altura, podrá ser un cierre vegetal o transparente.

Dentro de lo posible, se conservarán las antiguas «cortinas» (muros de piedra que delimitaban las huertas que rodeaban a los pueblos) utilizándolos como zócalo del vallado (zona opaca), el resto, también hasta 2,80 m. de altura, será un cierre vegetal o transparente.

CAPÍTULO 6. – DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

6.1. DEFINICIÓN E INTRODUCCIÓN A SU GESTIÓN.

Artículo 85. – *Delimitación y Sectores.* De acuerdo a las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y de acuerdo a lo expuesto en el apartado de Memoria descriptiva y justificativa, estas Normas establecen para el municipio de Santa María del Campo unas áreas clasificadas como Suelo urbano no consolidado y otras como Suelo urbanizable delimitado.

Artículo 86. – *Actuaciones sobre los sectores.*

1. – Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas se han delimitado un total de 11 sectores, 9 de ellos dentro de Suelo Urbano no Consolidado y 2 en Suelo Urbanizable Delimitado.

2. – En los artículos siguientes se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión generales y particulares para cada uno de los sectores definidos. En cualquier caso deben cumplirse los deberes urbanísticos que define la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 18, para Suelo Urbano y en su artículo 20, para Suelo Urbanizable.

Artículo 87. – *Planeamiento de desarrollo.*

1. – Estos sectores precisan para su desarrollo, la redacción de un Estudio de Detalle (Plan Parcial para el Suelo Urbanizable Delimitado), que defina la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada. Dadas las características de la ordenación, que se resuelve de forma indicativa (salvo en lo que afecta a la estructura general), dando continuidad a la trama urbana de cada núcleo, se precisa pues, de estas figuras de planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle o Plan Parcial), que defina detalladamente todos los parámetros a los que obliga la Ley para su ejecución.

2. – Estas figuras, en los términos previstos por la Ley, podrán modificar o completar la ordenación indicada, prevista por estas Normas Urbanísticas. Deberán tenerse en cuenta para ello el art. 45 y 46 de la LUCyL.

Artículo 88. – *Gestión.*

1. – (Ver Capítulo 9 sobre Normas de procedimiento y tramitación, de estas Normas).

La gestión de estas zonas comenzará con la presentación del Estudio de Detalle o Plan Parcial y, a continuación, del Proyecto de Actuación⁽²¹⁾ conforme a lo establecido en el Artículo 75 y siguientes de la LUCyL. El ámbito de este Proyecto de Actuación estará

definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se hayan delimitado para cada uno de los sectores definidos. O bien, será coincidente con el sector completo.

2. El sistema de actuación deberá definirlo el Estudio de Detalle o el Plan Parcial y será preferentemente el de consorcio, cuando sea posible, o el de compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, que se recomienda el sistema de cooperación. En cualquier caso cumplirán las condiciones que para estos sistemas establece la LUCyL en los artículos 74 y siguientes.

6.2. CONDICIONES GENERALES PARA TODOS LOS SECTORES.

Artículo 89. – *Parámetros generales.* Para todos los sectores se determinan los siguientes parámetros generales, que se desarrollan en los artículos posteriores:

1. – La densidad máxima.

2. – El uso predominante y los usos compatibles y prohibidos.

3. – La altura máxima y otras condiciones de edificación.

4. – Las dotaciones urbanísticas públicas. A veces se sitúan los equipamientos (cuando no estén indicados, será el Ayuntamiento el que, en cada caso, determinará su necesidad, localización y uso), las vías públicas, los espacios libres públicos, las condiciones para los servicios, las conexiones a las redes generales, etc.

En cualquier caso, las dotaciones indicadas para espacios libres públicos se consideran mínimas, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 45 y 46 de la LUCyL en cuanto a sus reservas mínimas y teniendo en cuenta las condiciones particulares establecidas para cada sector.

5. – Condiciones de Ordenación: Se dibujan en plano. Se define en cada caso el carácter indicativo o vinculante de las mismas.

6. – Condiciones de Urbanización: De forma general se remiten a las definidas en estas Normas.

7. – Condiciones para fomentar la cohesión social: En el caso de los sectores de suelo urbanizable delimitado (sectores números 10 y 11) y al objeto de conseguir una mezcla equilibrada de usos se establece que si el Plan Parcial asigna en la ordenación detallada un porcentaje igual o superior al 30% del aprovechamiento lucrativo total para el uso pormenorizado Residencial, entonces deberá destinarse un 10% del total⁽²²⁾ para viviendas con algún régimen de protección. Para el resto de sectores, de suelo urbano no consolidado, dada su situación de borde sobre zonas con una cierta ocupación por usos no residenciales (naves agropecuarias y de almacenaje), se establece un índice mínimo de variedad de uso (índice de variedad urbana) de un 10%, lo cual significa que deberán asignarse usos diferentes al predominante en este porcentaje sobre el aprovechamiento total de cada sector para mantener este carácter de convivencia de usos.

Artículo 90. – *Modificación de los parámetros generales.* El Plan Parcial o el Estudio de Detalle podrá proponer la modificación justificada de cualquiera de las condiciones anteriores, excepto el aprovechamiento, el uso predominante, la altura máxima y el porcentaje de aprovechamiento que debe destinarse a viviendas con algún régimen de protección, y siempre a expensas de los criterios del Ayuntamiento para cada caso.

Artículo 91. – *Criterios de ordenación.* Los Estudios de Detalle y Planes Parciales que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en Santa María del Campo, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y además atender a los siguientes criterios:

– Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del Medio Físico, respetar en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. Con carácter general se considerará como objetivo la integración de las edificaciones y actividades existentes, que no hayan sido declaradas fuera de ordenación, teniendo en cuenta para ello los derechos legalmente adquiridos por las mismas.

21 El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

22 Se refiere aquí al total del aprovechamiento lucrativo con uso pormenorizado residencial asignado.

– El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:

1. – A las condiciones generales de urbanización establecidas en el Capítulo 2 de esta Normativa.
2. – Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1,2 m. para Suelo Urbano. (1,5 m. en Suelo Urbanizable Delimitado).
3. – Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según se señala en los planos de ordenación.
4. – Permeabilidad. Mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.
5. – Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.
6. – Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
7. – Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 6 m.).
8. – Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel... los que en ese momento disponga el Ayuntamiento).

9. – Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.

– Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece, con carácter general, la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.

– En caso de vertidos industriales, se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con los que define la Confederación Hidrográfica del Duero y, en cualquier caso, con las determinaciones previstas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículo 251).

6.3. DENSIDAD MÁXIMA.

Artículo 92. – La densidad máxima de edificación, entendida como la edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector (medida como metros cuadrados máximos construibles por hectárea) y la densidad máxima de población (medida como número máximo de viviendas/hectárea) de cada uno de los sectores definidos en estas Normas, se resume en los cuadros siguientes:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sector n.º	Nombre del sector	Densidad (m.2 construibles/Ha.)	Densidad (viviendas/Ha.)
1	La Ascensión	5.000	30
2	Molinillo 1	5.000	30
3	Molinillo 2	5.000	30
4	Mahamud 1	5.000	30
5	Mahamud 2	5.000	30
6	San Sebastián	5.000	30
7	Carretera Villaverde	5.000	30
8	Carretera a Escuderos 1	5.000	30
9	Carretera a Escuderos 2	5.000	30
10	Camino a Pampliega	5.000	30
11	Alveriza	5.000	30

6.4. ORDENANZAS (DE USO Y EDIFICACION) PARA TODOS LOS SECTORES.

Artículo 93. – *En cuanto a los usos.* Se establece el uso predominante para cada sector, según el cuadro, que se adjunta al final de este capítulo. No obstante, no se establece ni la calificación (condición de edificación), para cada parcela resultante, ni la delimitación de Unidades de Actuación, dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.

En cualquier caso, en los sectores de uso predominante residencial, no podrán establecerse otros usos pormenorizados diferentes del residencial.

Artículo 94. – La ordenación propuesta.

1. – Se dibuja en algunos sectores una previsión de vías públicas y espacios libres públicos que deberán entenderse como vinculantes en el caso de conexiones con la estructura general urbana existente, y que además así queda señalado en los planos de ordenación.

2. – El resto de la ordenación y calificaciones (viario secundario, equipamientos y espacios libres) graficiada en los planos, deberá tomarse como indicativa (salvo que la ficha del sector establezca su obligatoriedad), sin perjuicio del cumplimiento de las reservas para cesiones que establece la Ley de Urbanismo. La modificación de la ordenación indicativa propuesta por estas Normas, deberá consultarse previamente al Ayuntamiento y justificarse debidamente según los criterios que esta administración local establezca en cada caso.

Artículo 95. – *Parámetros de la edificación.* Deberá ser el Estudio de Detalle (Suelo Urbano no Consolidado) o (Plán Parcial para el Suelo Urbanizable Delimitado) el que determine estos parámetros: condiciones, intensidad y tipologías más adecuadas a las condiciones de ordenación y aprovechamiento medio establecidas. Para ello deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales definidas en los Capítulos 1 y 2 de estas Normas, las siguientes condiciones:

– Para los sectores de Suelo Urbano no Consolidado: Los usos permitidos deberán elegirse de entre los usos pormenorizados definidos para el resto de Suelo Urbano (residencial, mixto, etc.) y con sus mismas ordenanzas de uso. De la misma forma también se deberán respetar íntegramente las condiciones de edificación que estas Normas establecen para cada tipo urbanístico (adosada/pareada, aislada, equipamiento, etc). El Estudio de Detalle deberá resolver la asignación de los mismos a las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la totalidad de su aprovechamiento máximo permitido. Hay que tener en cuenta que el aprovechamiento definido en este documento se entiende como los m.2 máximos construibles en el uso predominante.

– Los coeficientes de ponderación⁽²³⁾ serán para cualquier uso permitido de valor 1.

– Para los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado: Será el Plan Parcial el que deberá definir todos los usos y tipologías específicas del ámbito. En cualquier caso, los parámetros y tipo de edificación (alturas, régimen e intensidad de los usos, parcela mínima, ocupación, edificabilidad, etc.) no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en estas Normas para el Suelo Urbano.

6.5. CARACTERÍSTICAS DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 96. – Características de las dotaciones en los sectores.

1. – Los sectores se ven afectados por infraestructura viaria. Tales vías tendrán la sección mínima que se acota en el plano de ordenación de Suelo Urbano y se resolverán como vías rodadas o de coexistencia, según se señale en el plano de ordenación de Suelo Urbano y con las condiciones específicas de uso y urbanización que definen estas Normas Urbanísticas en el capítulo de Condiciones Generales de esta Normativa.

2. – También en algunos sectores se prevé, además, la localización de áreas destinadas a espacio libre público (vinculantes o indicativas según cada caso). Sus condiciones de ordenación son las que se dibujan en el plano de ordenación de Suelo Urbano y las condiciones de uso y urbanización son las que se establecen para el Suelo Urbano Consolidado para este mismo uso.

6.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES.

Artículo 97. – *Definición.* Todos los sectores quedan definidos por su delimitación, asignación de uso predominante e índice de aprovechamiento medio máximo. Además de estos parámetros y las condiciones generales ya definidas para todos los casos, se adjuntan al final de este capítulo las fichas que recogen algunas consideraciones particulares para cada sector.

²³ La definición y justificación de los coeficientes de ponderación de usos, se incluyen en la Memoria de este documento y en el capítulo de Condiciones Generales de la Normativa.

6.7. LOS VALLADOS.

Artículo 98. – En Suelo Urbano no consolidado (o Suelo Urbanizable Delimitado) la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, sobre las parcelas originales (es decir, antes de la ejecución de la reparcelación) deberá cumplir lo siguiente: todos los cierres serán transparentes o vegetales y se permite la ejecución de un zócalo de apoyo que no podrá superar una altura de 0,30 m. Los solares resultantes de la reparcelación, una vez ejecutada la urbanización, cumplirán ya las condiciones para los vallados y cierres descritas para el Suelo Urbano Consolidado o las que establezca el Estudio de Detalle (o Plan Parcial) en su caso.

Se respetarán, siempre que sea posible, los muretes de piedra existentes actualmente que dividen las propiedades para su utilización como vallado.

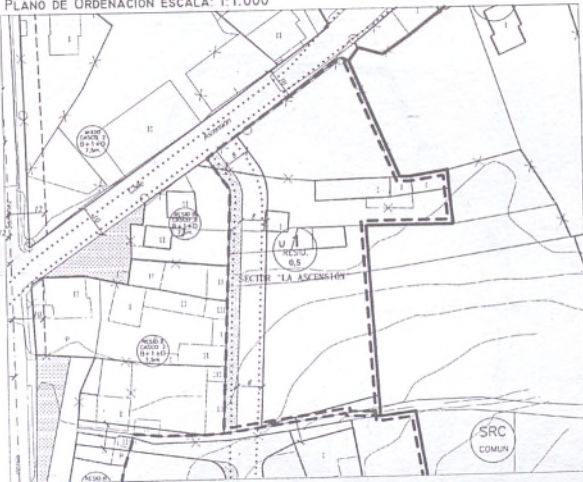
SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
Nº Sector	Nombre y núcleo	Uso predom.	Dens máx de edificación (m²/ha)	Dens máx de poblac. (viv/ha)	Sup (m²)	Aprov. Lucrativo Total (m² del uso pred.)	Nº máx viv / Viv proteg/ Otros usos compen ²
1	La Ascension	Residencial	5000	30	5.337,93	2668,96	16 266,89
2	Molinillo 1	Residencial	5000	30	8.803,69	4.401,84	26 440,18
3	Molinillo 2	Residencial	5000	30	10.024,26	5.012,13	30 501,2
4	Mahamud 1	Residencial	5000	30	14.362,71	7.181,35	43 718,13
5	Mahamud 2	Residencial	5000	30	12.787,39	6.393,69	38 639,36
6	San Sebastián	Mixto	5000	30	9.763,31	4.881,65	29 488,16
7	Carretera Villaverde	Mixto	5000	30	14.922	7.461	44 746,10
8	Carretera Escuderos 1	Mixto	5000	30	10.017,55	5.008,77	30 500,87
9	Carretera Escuderos 2	Mixto	5000	30	13.411,54	6.705,17	40 670,51

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO							
Nº Sector	Nombre y núcleo	Uso predom.	Dens máx de edificación (m²/ha)	Dens máx de poblac. (viv/ha)	Sup (m²)	Aprov. Lucrativo Total (m² del uso pred.)	Nº máx viv / Viv proteg ² (m²)
10	Camino Pampliega	Mixto	5000	30	16.444,14	8.222,07	--- ---
11	Alveriza	Mixto	5000	30	13.376,72	6.688,36	--- ---

STA. M^a DEL CAMPO
SECTOR Nº1 "LA ASCENSION"

Clasificación:		*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m²)	
Uso Predominante:		* Residencial	USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:		* 0,5m²/m²		
Nº Máximo de viviendas:		* 16		
M. Construyibles máximos de uso predominante:		* 2.668,96 m²		
Condiciones de Edificación:				
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros.				
- Usos Compatibles: Colectivo, Deportivo, Parque Jardín, Vario; Usos Prohibidos: el Resto.				
Ordenación, Cesiones y Urbanización:				
- Ordenación: Se respetarán las alineaciones marcadas al Camino Molinillo. Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).				
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.				
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.				
Observaciones:				
- El viario propuesto que recorre los sectores 1,2,3 y 4 que une la otra Mahamud, al sur, con la calle Ascension, al norte, se considera eje estructurante de esta zona pues implica la funcionalidad y accesibilidad a todos ellos. Además, coincide en buena parte (la que atraviesa los sectores 2, 3 y 4) con el trazado de una vía peatonal, por lo que en estos sectores su carácter es viario, incluida la banda de espacio libre dibujada. En el sector 1, el trazado es indicativo; no obstante, el E.D. deberá garantizar la continuidad del eje anterior con su misma anchura, dando salida a la calle Ascension.				
SUPERFICIE TOTAL SECTOR			5.337,93	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000



STA. M^a DEL CAMPO
SECTOR Nº2 "MOLINILLO 1"

Clasificación:		*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m²)	
Uso Predominante:		* Residencial	USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:		* 0,5m²/m²		
Nº Máximo de viviendas:		* 26		
M. Construyibles máximos de uso predominante:		* 4401,84 m²		
Condiciones de Edificación:				
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros.				
- Usos Compatibles: Colectivo, Deportivo, Parque Jardín, Vario; Usos Prohibidos: el Resto.				
Ordenación, Cesiones y Urbanización:				
- Ordenación: Se respetarán las alineaciones marcadas al Camino Molinillo. Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).				
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.				
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.				
Observaciones:				
- El viario propuesto que recorre los sectores 1,2,3 y 4 que une la otra Mahamud, al sur, con la calle Ascension, al norte, se considera eje estructurante de esta zona pues implica la funcionalidad y accesibilidad a todos ellos. Además, coincide en buena parte (la que atraviesa los sectores 2, 3 y 4) con el trazado de una vía peatonal, por lo que en estos sectores su carácter es viario, incluida la banda de espacio libre dibujada. En el sector 1, el trazado es indicativo; no obstante, el E.D. deberá garantizar la continuidad del eje anterior con su misma anchura, dando salida a la calle Ascension.				
SUPERFICIE TOTAL SECTOR			8.803,69	

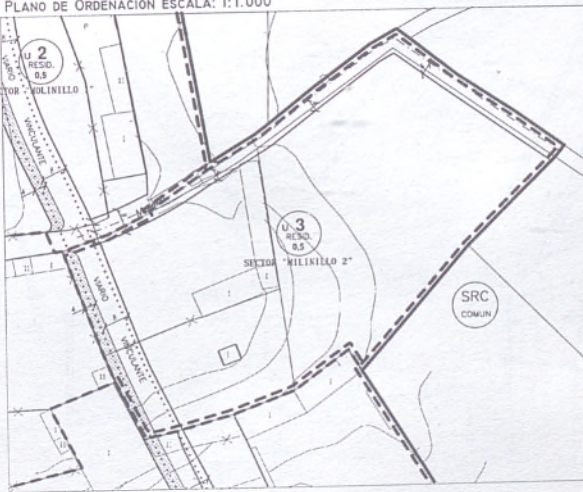
PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000



STA. M^a DEL CAMPO
SECTOR Nº3 "MOLINILLO 2"

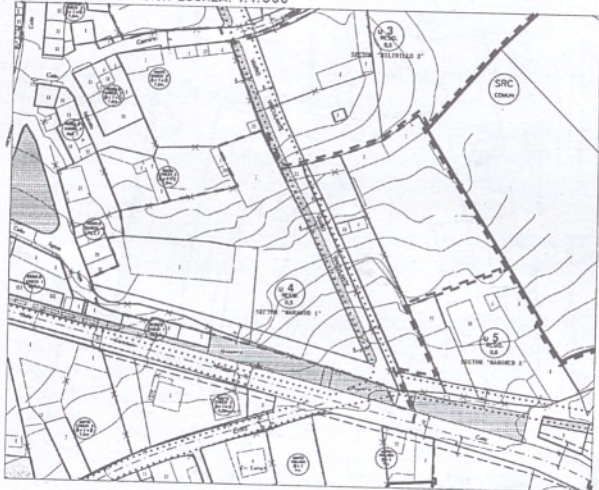
Clasificación:		*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m²)	
Uso Predominante:		* Residencial	USOS FORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:		* 0,5m²/m²		
Nº Máximo de viviendas:		* 30		
M. Construyibles máximos de uso predominante:		* 5012,13 m²		
Condiciones de Edificación:				
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros.				
- Usos Compatibles: Colectivo, Deportivo, Parque Jardín, Vario; Usos Prohibidos: el Resto.				
Ordenación, Cesiones y Urbanización:				
- Ordenación: Se respetarán las alineaciones marcadas al Camino Molinillo. Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).				
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.				
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.				
Observaciones:				
- El viario propuesto que recorre los sectores 1,2,3 y 4 que une la otra Mahamud, al sur, con la calle Ascension, al norte, se considera eje estructurante de esta zona pues implica la funcionalidad y accesibilidad a todos ellos. Además, coincide en buena parte (la que atraviesa los sectores 2, 3 y 4) con el trazado de una vía peatonal, por lo que en estos sectores su carácter es viario, incluida la banda de espacio libre dibujada. En el sector 1, el trazado es indicativo; no obstante, el E.D. deberá garantizar la continuidad del eje anterior con su misma anchura, dando salida a la calle Ascension.				
SUPERFICIE TOTAL SECTOR			10.024,26	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000



STA. M ^a DEL CAMPO SECTOR N ^o 4 "MAHAMUD 1"			
Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* Residencial	USOS	SUPERFICIE DE
Aprovechamiento medio máximo:	* 0.5m ² /m ²	FORMENORIZADOS	ORDENACIÓN
N ^o Máximo de viviendas:	* 43		
M. Construyibles máximos de uso predominante:	* 7181,35 m ²		
Condiciones de Edificación:			
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros			
- Usos Compatibles: Colectivo, Deportivo, Parque Jardín, Vial, Usos Prohibidos: el Resto.			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
- Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).			
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.			
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.			
Observaciones:			
El viario propuesto que recorre los sectores 1,2,3 y 4 que une la ctra Mahamud, al sur, con la calle Ascensión, al norte, se considera que estructuralmente de esta zona pues implica la funcionalidad y accesibilidad a todos ellos. Además, coincide en buena parte (a que atraviesa los sectores 2, 3 y 4) con el trazado de una vía propuesta, por lo que en estos sectores su carácter es viario, incluida la banda de espacio libre adyacente. En el sector 1, el trazado es indicativo, no obstante, el E.D. deberá garantizar la continuidad del eje anterior con su misma anchura, dando salida a la calle Ascensión.			
SUPERFICIE TOTAL SECTOR		14.362,71	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



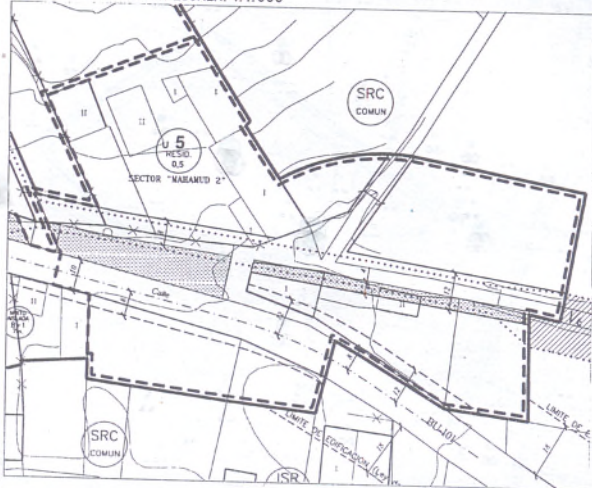
STA. M ^a DEL CAMPO SECTOR N ^o 6 "SAN SEBASTIAN"			
Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* Mixto	USOS	SUPERFICIE DE
Aprovechamiento medio máximo:	* 0.5m ² /m ²	FORMENORIZADOS	ORDENACIÓN
N ^o Máximo de viviendas:	* 29		
M. Construyibles máximos de uso predominante:	* 9881,65 m ²		
Condiciones de Edificación:			
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros			
- Usos Prohibidos: Bodega, Usos Compatibles: el Resto.			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
- Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).			
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.			
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.			
Observaciones:			
SUPERFICIE TOTAL SECTOR		9.763,31	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000



STA. M ^a DEL CAMPO SECTOR N ^o 5 "MAHAMUD 2"			
Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* Residencial	USOS	SUPERFICIE DE
Aprovechamiento medio máximo:	* 0.5m ² /m ²	FORMENORIZADOS	ORDENACIÓN
N ^o Máximo de viviendas:	* 38		
M. Construyibles máximos de uso predominante:	* 6393,96 m ²		
Condiciones de Edificación:			
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros			
- Usos Compatibles: Colectivo, Deportivo, Parque Jardín, Vial, Usos Prohibidos: el Resto.			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
- Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6): el viario de nueva apertura es indicativo.			
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.			
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.			
Observaciones:			
- La ubicación del espacio libre, se considera viario, así como los retanques y alineaciones de edificación junto a la carretera BU-101 y la Vereda Existente.			
SUPERFICIE TOTAL SECTOR		12.787,39	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000



STA. M ^a DEL CAMPO SECTOR N ^o 7 "CTRA. VILLAVEDE"			
Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* Mixto	USOS	SUPERFICIE DE
Aprovechamiento medio máximo:	* 0.5m ² /m ²	FORMENORIZADOS	ORDENACIÓN
N ^o Máximo de viviendas:	* 44		
M. Construyibles máximos de uso predominante:	* 7461 m ²		
Condiciones de Edificación:			
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros			
- Usos Prohibidos: Bodega, Usos Compatibles: el Resto.			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
- Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).			
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.			
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.			
Observaciones:			
El viario de nueva apertura es indicativo. No obstante, la anchura y alineaciones del acceso existente desde la carretera se Villaverde serán de obligado cumplimiento.			
SUPERFICIE TOTAL SECTOR		14.922	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.000



STA. Mª DEL CAMPO SECTOR Nº8 "CTRA. A ESCUDEROS 1"				
Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO		CUADRO DE SUPERFICIES (m²)	
Uso Predominante:	▪ Mixto		USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	▪ 0.5m²/m²			
Nº Máximo de viviendas:	▪ 30			
M. Construíbles máximos de uso predominante:	▪ 5008,77 m²			
Condiciones de Edificación:				
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros				
- Usos Prohibidos: Bodega, Usos Compatibles: el Resto.				
Ordenación, Cesiones y Urbanización:				
-Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).				
-Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.				
-Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.				
Observaciones:				
El viario de nueva apertura es indicativo, excepto el tramo que comunica con la calle Batanes. No obstante la anchura y alineaciones del acceso existente desde la carretera se Villaverde serán de obligado cumplimiento; así como las alineaciones y retenciones que dan frente a la carretera.				
SUPERFICIE TOTAL SECTOR				10.017,55

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



STA. Mª DEL CAMPO SECTOR Nº10 "CAMINO A PAMPLIEGA"			
Clasificación:	*S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m²)	
Uso Predominante:	* Mixto	USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	* 0.5m²/m²		
Nº Máximo de viviendas:	* - -		
M. Construíbles máximos de uso predominante:	* 8222,07 m²		
Condiciones de Edificación:			
-Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
-Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).			
-Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.			
-Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.			
Observaciones:			
- Si el Plan Parcial asigna en la ordenación detallada un porcentaje igual o superior al 30% del aprovechamiento lucrativo total para el uso pormenorizado Residencial, entonces deberá destinarse un 10% del total para viviendas con algún régimen de protección (ver art.89 de la normativa).			
		SUPERFICIE TOTAL SECTOR	16.444,14

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



STA. M ^ª DEL CAMPO SECTOR N ^º 9 "CTRA. A ESCUDEROS 2"				
Clasificación:	*S. URBANO NO CONSOLIDADO		CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	* Mixto		USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	* 0.5m ² /m ²			
Nº Máximo de viviendas:	* 40			
M. Construíbles máximos de uso predominante:	* 6705,17 m ²			
Condiciones de Edificación:				
- Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros				
- Usos Prohibidos: Bodega. Usos Compatibles: el Resto.				
Ordenación, Cesiones y Urbanización:				
- Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6).				
- Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.				
- Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.				
Observaciones:				
Las alineaciones y retenciones que dan frente a la carretera de Villaverde son de obligado cumplimiento.				
El resto del Vialto es indicativo, pero deberá asegurarse la conexión continua con el Sector 8 y la Calle Batanes.				
SUPERFICIE TOTAL SECTOR				13.411,54

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



STÁ. M ^ª DEL CAMPO SECTOR Nº11 "ALVERIZA"			
Clasificación:	*S. URBANIZABLE DELIMITADO	CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)	
Uso Predominante:	• Mixto	USOS PORMENORIZADOS	SUPERFICIE DE ORDENACIÓN
Aprovechamiento medio máximo:	• 0.5m ² /m ²		
Nº Máximo de viviendas:	• - -		
M. Construíbles máximos de uso predominante:	• 6688,36 m ²		
Condiciones de Edificación:			
-Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros			
Ordenación, Cesiones y Urbanización:			
-Ordenación: Se atenderá a las condiciones generales referidas en el capítulo 6 de la normativa, y a las condiciones particulares para cada sector (capítulo 6 epígrafe 6.6); el viario es indicativo.			
-Cesiones: se atenderá a lo referido en el capítulo 6 de la Normativa.			
-Urbanización: se atenderá a lo referido en el capítulo 1, epígrafe 1.2. de la Normativa.			
Observaciones:			
- Si el Plan Parcial asigna en la ordenación detallada un porcentaje igual o superior al 30% del aprovechamiento lucrativo total para el uso pormenorizado Residencial, entonces deberá destinarse un 10% del total para viviendas con algún régimen de protección (ver art.89 de la normativa).			
SUPERFICIE TOTAL SECTOR		13.376,72	

PLANO DE ORDENACIÓN ESCALA: 1:1.500



CAPÍTULO 7. – CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO

7.1. GENERALIDADES.

Artículo 99. – *Concepto y destino.* Constituirán el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal excluidas del proceso urbanizador por:

- Presentar manifiestos valores naturales, culturales o productivos, incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones en su aprovechamiento.

- Por constituir terrenos inadecuados para su urbanización.

Artículo 100. – *Derechos en suelo rústico.*

1. – Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y el tiempo libre u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. – Asimismo, en Suelo Rústico podrán autorizarse como usos excepcionales, los relacionados en estas Normas, atendiendo siempre a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Artículo 101. – *Deberes y limitaciones en suelo rústico.*

1. – Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

- Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del Medio Ambiente o de la seguridad y salud públicas.

- Respetar el régimen mínimo de protección establecido en estas Normas, así como las demás condiciones que imponga la Normativa sectorial, según las características específicas de cada uso o cada terreno.

Artículo 102. – *Categorías:* En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, cinco categorías de suelo rústico:

- Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos.

- Suelo Rústico con Protección Natural (S.R.P.N.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con el valle del río Arlanza (incluyendo el corredor fluvial propuesto como LIC) y otros espacios del término de singular valor ecológico por sus formaciones forestales: algunos tramos de cuevas, cabeceras abarrancadas de arroyos o culminaciones pedregosas de los páramos.

- Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (S.R.P.N.-Vías Pecuarias) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se identifican con las áreas que forman parte de los caminos ganaderos reconocidos como tales por el correspondiente Proyecto de Clasificación.

- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (S.R.A.T.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha identificado una forma de ocupación singular del suelo rústico. En el municipio de Santa María del Campo se incluye en esta categoría a la agrupación de instalaciones de usos heterogéneos que se localizan al sur del término.

Este asentamiento es conocido en el municipio como Escuderos.

- Suelo Rústico Común (S.R.C.) integrado por el resto de los terrenos que, a pesar de no albergar valores singulares deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado.

7.2. RÉGIMEN DE USOS.

Artículo 103. – *Definición de usos.* Los usos excepcionales definidos para cada categoría de Suelo Rústico de estas Normas se definen como:

- Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

- Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.

- Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Artículo 104. – *Usos en Suelo Rústico Común (S.R.C.).* El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico Común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen de usos:

a) Estarán permitidos:

1.º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre que no impliquen ningún tipo de edificación.

2.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario (ver art. 220). Entre éstas puede considerarse la vivienda siempre que se justifique la absoluta necesidad de su existencia y su vinculación a la explotación agraria (ver art. 221).

3.º Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- Estén previstas en la planificación sectorial.

- En un instrumento de ordenación del territorio.

- En el planeamiento urbanístico.

- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4.º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

3.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.

4.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico (ver art. 222).

5.º Las construcciones destinadas al servicio de los usuarios de la infraestructura de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).

6.º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público (ver art. 218).

7.º Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos (ver art. 219).

8.º La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

9.º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

Artículo 105. – Usos en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (S.R.A.T.). El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional está condicionado a su conservación por la especial relación que mantienen con su entorno, y por constituir formas de ocupación y aprovechamiento del territorio características del medio rural. Debe preservarse todo el conjunto con sus características básicas: forma de ocupación, volúmenes construidos y organización espacial. El régimen de usos es el siguiente:

a) Estarán permitidos:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrarias (almacenes, cobertizos, boiles...), a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.

2.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar.

3.º Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– Estén previstas en la planificación sectorial.

– En un instrumento de ordenación del territorio.

– En el planeamiento urbanístico.

– Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4.º Las obras de sustitución, consolidación, conservación, restauración, reconstrucción y rehabilitación, de las construcciones e instalaciones existentes y que no estén declaradas fuera de ordenación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º Las construcciones vinculadas a la actividad turística (alojamientos rurales, restaurantes, museos...).

2.º Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público (ver art. 218), para los que habrá de demostrarse fehacientemente la necesidad de su ubicación en suelo rústico de asentamiento tradicional.

3.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, relacionados con la producción agraria.

c) Están prohibidos:

1.º Las actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos que, a causa de sus específicos requerimientos resulten incompatibles con el mantenimiento del asentamiento tradicional como un espacio donde conviven armónicamente los usos característicos del mundo rural: desarrollo de la actividad agraria, el uso residencial y nuevas actividades (científicas, educativas, recreativas...) relacionadas con el disfrute del paisaje y la naturaleza.

3.º La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

4.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, no vinculados con la producción agraria.

5.º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

Artículo 106. – Usos en Suelo Rústico con Protección Natural (S.R.P.N.):

1. – El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección natural que se les otorga.

2. – En el ámbito de influencia del corredor propuesto como LIC, señalado en el Plano de Ordenación del Suelo Rústico, todos los usos autorizables deberán contar con el consentimiento expreso de la Dirección General del Medio Natural.

3. – En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la observancia de la normativa sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio aplicables:

a) Estarán permitidos:

1.º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario (ver art. 220). Entre éstas puede considerarse la vivienda siempre que se justifique la absoluta necesidad de su existencia y su vinculación a la explotación agraria (ver art. 221).

2.º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares propias del suelo rústico.

3.º Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– Estén previstas en la planificación sectorial.

– En un instrumento de ordenación del territorio.

– En el planeamiento urbanístico.

– Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4.º Otros usos así como las instalaciones y edificaciones que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público (ver art. 218).

5.º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1.º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

2.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

3.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

4.º La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

5.º Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas que a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen los valores naturales y paisajísticos que se protegen.

6.º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

7.º Cualquier otro uso construido.

Artículo 107. *Usos en Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias (S.R.P.N.-Vías Pecuarias):*

1. – El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias está condicionado a una utilización racional que posibilite la continuidad del tránsito ganadero y el mantenimiento de su capacidad de vertebración territorial y ecológica.

2. – En los terrenos clasificados por estas Normas como Suelo Rústico con Protección Natural de Vías Pecuarias, el régimen de usos es el siguiente:

a) Estarán permitidos:

1.º El uso ganadero, agrícola y las actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

b) Estarán sujetos a autorización:

1.º Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal del ganado.

2.º Las construcciones e instalaciones desmontables necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares propias del Suelo Rústico.

3.º Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 218), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– Estén previstas en la planificación sectorial.

– En un instrumento de ordenación del territorio.

– En el planeamiento urbanístico.

– Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

4.º Otros usos así como las instalaciones y edificaciones que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público (ver art. 218). Estas podrán ser autorizadas siempre y cuando tengan un carácter temporal, nunca superior a diez años, y no alteren el tránsito ganadero.

5.º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones tradicionales existentes al servicio de la actividad pecuaria: descansaderos y reposaderos, abrevaderos, etc. El resto de instalaciones que pudieran existir, producto de ocupaciones ilegales sin ninguna relación con el uso ganadero tradicional, serán declaradas fuera de ordenación.

c) Estarán prohibidos:

1.º Las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos.

2.º La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

3.º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

4.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

5.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

6.º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

7.º Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas que a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen los valores naturales y paisajísticos que se protegen.

8.º Cualquier otro uso construido.

Artículo 108. – *Usos en Suelo Rústico con Protección Cultural (S.R.P.C.):*

1. – El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural está condicionado al mantenimiento del patrimonio cultural que albergan.

2. – En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha Normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. – En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la observancia de la normativa sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio aplicables:

a) Estarán permitidos:

1.º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación, ni dañen los restos arqueológicos que albergan estas áreas.

b) Estarán sujetos a autorización los siguientes usos:

1.º Las pequeñas construcciones e instalaciones vinculadas a la puesta en valor del patrimonio arqueológico que se protege.

2.º Las obras públicas e infraestructuras en general (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– Estén previstas en la planificación sectorial.

– En un instrumento de ordenación del territorio.

– En el planeamiento urbanístico.

– Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.

c) Estarán prohibidos:

1.º Las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos.

2.º La dotación de infraestructuras y redes de servicios (ver art. 223), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

– No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico.

– Sean promovidos por la iniciativa privada.

3.º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

4.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

5.º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

6.º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180/93 de la Junta de Castilla y León).

7.º Cualquier otro uso construido.

7.3. INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 109. – *Instalaciones existentes en Suelo Rústico.*

1. En estas Normas se establecen unas condiciones específicas para las instalaciones existentes en suelo rústico. Se consideran instalaciones existentes a estos efectos, todas las edificaciones que se encuentran en el suelo rústico municipal.

Artículo 110. – Condiciones de edificación en las Instalaciones Existentes en Suelo Rústico.

1. – En las instalaciones de uso agropecuario, industrial y residencial existentes en el ámbito clasificado como Suelo Rústico Común serán de aplicación las condiciones de uso y edificación establecidas para esta categoría de suelo, previa presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de Ampliación de la actividad desarrollada.

2. – En las instalaciones mencionadas en el punto anterior no se permitirán ampliaciones si se encuentran situadas dentro del Suelo Rústico con Protección.

3. – En las instalaciones cuyo uso y funcionalidad está directamente vinculado a los equipamientos municipales (DOT) se autorizarán las obras de ampliación y reforma que se consideren necesarias independientemente de la categoría de suelo rústico en la que se ubiquen.

4. – En las instalaciones existentes en suelo rústico y catalogadas las condiciones de reforma, uso y ampliación son las que se señalan en las fichas correspondientes del Catálogo de Elementos Protegidos de estas Normas.

5. – Para la ampliación o remodelación de las edificaciones existentes en suelo rústico se aplicarán las condiciones establecidas en este capítulo.

Artículo 111. – Régimen de Usos en las Instalaciones Existentes en Suelo Rústico.

1. Como regla general se mantendrá el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de suelo rústico en la que se ubique la instalación.

7.4. REGIMEN DE EDIFICACION.

Artículo 112. Condiciones Generales.

1. – En la regulación del régimen de edificación se definen tres tipos de condiciones diferentes: volumen y superficie, estéticas y de integración paisajística de la edificación, higiénicas y de infraestructuras básicas.

2. – El objetivo de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es garantizar el carácter aislado de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

3. – El objetivo de la fijación de las condiciones estéticas y de integración paisajística de la edificación es garantizar la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas, de las edificaciones que se instalen en el suelo rústico.

4. – El objetivo de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos del suelo rústico.

7.4.a. Condiciones de parcelación, volumen y superficie.

Artículo 113. – Condiciones básicas. Los promotores de usos excepcionales en Suelo Rústico deben garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, para lo cual:

a) Respetarán la superficie mínima de parcela, la superficie máxima construida y las distancias mínimas al dominio público.

b) Resolverán por su cuenta las dotaciones de servicios que precise el desarrollo de la actividad que se pretenda, así como las repercusiones que pudiera producir su instalación sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Artículo 114. – Superficie mínima de parcela.

1. – En todo el suelo clasificado como rústico en cualquiera de sus categorías y para las construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas cuya superficie no supere los 25 m.² construidos, además de los invernaderos e instalaciones similares independientemente de cual sea su superficie, la parcela mínima será la existente el día de la Aprobación Inicial.

2. – En Suelo Rústico Común, para las construcciones con destino a vivienda unifamiliar aislada, la parcela mínima será de 2.500 m.².

3. – En Suelo Rústico Común, para cualquier otro tipo de construcción de más de 25 m.², permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será de 5.000 m.².

4. – En Suelo Rústico con Protección Natural y Cultural, para cualquier tipo de construcción de más de 25 m.² permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será la Unidad Mínima de Cultivo que en Santa María del Campo es de 60.000 m.² en secano y 20.000 en regadío.

5. – En Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional se prohíben la segregación de parcelas y la parcela mínima es la existente en la fecha de Aprobación Inicial de estas Normas.

6. – Podrá permitirse cualquier construcción de más de 25 m.² que se ajuste al régimen de usos establecido en estas Normas, aunque la parcela en cuestión no alcance las dimensiones exigidas para la categoría de suelo rústico en la que se ubica. En este caso, el interesado deberá justificar que es propietario de una o más parcelas contiguas a la que se pretende edificar y que, en conjunto, suman la superficie mínima requerida normativamente. Todas las parcelas necesarias deberán quedar vinculadas registralmente a la edificación y no podrán albergar nuevas construcciones para evitar la formación de un núcleo de población.

Artículo 115. – Superficie máxima de la edificación.

1. – Sobre el Suelo Rústico Protegido se establece una superficie máxima de la edificación de 1.000 m.².

2. – Sobre el Suelo Rústico Común se establece una superficie máxima de la edificación de 300 m.² para las viviendas y de 3.000 m.² para el resto de las edificaciones.

3. – Excepcionalmente, y sólo sobre el Suelo Rústico Común, las edificaciones permitidas o autorizables según el régimen de usos, podrán superar los 3.000 m.² construidos, previa redacción de un Plan Especial (ver art. 224) que garantice su adecuada inserción en el paisaje y resuelva adecuadamente su dotación de infraestructuras.

4. – En todo caso las edificaciones permitidas o autorizadas no superarán el 20% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten; excepcionalmente, el porcentaje de ocupación podrá elevarse hasta el 40% en el caso de construcciones de uso industrial y siempre que se justifique de manera suficiente la imposibilidad de adquirir suelo en las parcelas colindantes y la utilidad pública del uso promovido.

5. – En el caso del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional no se permite la ampliación de la forma de ocupación de la parcela y la superficie máxima de edificación es de 200 m.² para el uso residencial.

Artículo 116. – Protección mínima de las vías públicas.

1. – En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de 4 m. del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

Artículo 116 bis. – Retranqueos.

1. – En suelo rústico se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 5 m., sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación aplicable.

2. – En las áreas de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional no se establecen retranqueos, teniendo que mantenerse las alineaciones existentes.

Artículo 117. – Altura máxima de la edificación.

1. – La altura máxima de la edificación será, para el uso de vivienda, de planta baja y un piso, con 7 m. como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir

las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

2. – La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 10 m. como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%. Con carácter excepcional, estas limitaciones podrán sobrepasarse siempre y cuando existan razones técnicas, debidamente justificadas, que así lo exijan.

3. – En el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional la altura máxima será la existente en el momento de Aprobación de estas Normas, no permitiéndose en ningún caso la ampliación de ésta.

7.4.b. Condiciones estéticas y de integración paisajística en suelo rústico.

Artículo 118. – *Condiciones estéticas de la edificación.* Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto (ver artículos 104 a 108) se adaptarán a las condiciones generales de edificación previstas en estas Normas.

Artículo 119. – *Condiciones de la edificación en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.*

1. – Se permiten las sustituciones, además de las obras de consolidación, conservación, restauración, reconstrucción y rehabilitación; tanto de los edificios como de los pavimentos, muros o demás elementos constructivos incluidos en el conjunto.

2. – No se admite la ampliación del volumen edificado, ni del aprovechamiento, ni de la forma de ocupación de la parcela. Tampoco se permite la apertura de nuevos huecos al exterior ni en las fachadas ni en las cubiertas, ni la adición de nuevos elementos decorativos exteriores.

3. – Las sustituciones deberán respetar las condiciones originales en cuanto a materiales, acabados y composición de las fachadas; además deberán mantener la posición de la edificación original y su volumen. Sólo en los casos de cambio de uso se permitirá, justificadamente, la apertura de nuevos huecos en paramentos para mejorar las condiciones de ventilación e iluminación, que requiera el nuevo uso.

4. – Los elementos singulares de este tipo de arquitectura rural agropecuaria y casas ganaderas como los portones y sus tejarones, muros de mampostería, portalones, etc., deberán respetarse y consolidarse para que permanezcan como detalles propios de la identidad de esta tipología.

Artículo 120. – *Movimientos de tierras y desmontes.* Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (deshuones o terraplenados con altura superior a 5 m.) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 121. – *Regulación de los cierres de parcela.*

1. – En el suelo rústico todos los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 80 cm.), permitiéndose también los cerramientos tradicionales propios de la comarca tales como los pequeños muretes a base de mampostería en seco.

2. – Se situarán a más de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial aplicable.

Artículo 122. – *Obligación de arbolar.*

1. – Se establece la obligatoriedad de arbolar la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos, 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 100 m.², y 1 más por cada 20 m.² más construidos o fracción.

2. – Cualquier nueva construcción en suelo rústico de uso no agrario, además de lo especificado en el punto anterior, deberá proceder al arbolado de todos los linderos de la parcela, con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación.

3. – En todos los casos deberán emplearse especies características correspondientes a las unidades ambientales sobre las que se extiende el término²⁵ y se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala, en el caso de que las instalaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

Artículo 123. – *Instalación de Antenas.*

1. – El establecimiento de bases de redes de telefonía móvil queda prohibido en distancias inferiores a 25 metros de las zonas habitadas. De igual manera, la compartición con las infraestructuras de telefonía existentes deberá realizarse en un radio de dos kilómetros. Este tipo de instalaciones deberán ocasionar el menor impacto paisajístico posible en el entorno: mínimos volúmenes, armonía en las formas, colores blanco-grisáceos, mate u otros que consigan una mayor homocromía, así como, en su caso, el enterramiento de las líneas, integrar las vallas, casetas y otros posibles, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y, en especial, la relativa a seguridad de la navegación aérea.

Artículo 124. – *Protección de vistas.*

1. – Se limita toda nueva construcción en las cuestas y laderas y se prohíbe en una franja del páramo de 20 metros de ancho desde la cornisa. Como excepción, en las zonas con bodegas u otras edificaciones tradicionales, se permitirá consolidar las construcciones existentes y completar los pequeños vacíos entre las mismas con construcciones similares a las existentes en las condiciones que se establecen para el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional y aplicando en todo caso las medidas correctoras frente a la erosión. En el ámbito definido entre las líneas de protección de vistas, señaladas en el plano, y la línea de cota 10 m. más baja, no se admite ninguna edificación, evitando así que las construcciones sobresalgan por encima de la línea del páramo.

7.4.c. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.

Artículo 125. – *Acceso e infraestructuras.* Las obras que se autoricen en suelo rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo.

Artículo 126. – *Infraestructuras y condiciones de pavimentación en Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.*

1. – En ningún caso se autorizará la implantación de infraestructuras estables destinadas a la prestación de servicios de abastecimiento y saneamiento de agua; estos servicios se resolverán de forma autónoma.

2. – Sobre el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional sólo se autorizará el suministro eléctrico.

3. – La pavimentación puede seguir siendo de tierra, como los propios caminos rústicos, con sección suficiente para permitir el paso de vehículos. Tendrán un tratamiento de pavimentación como el propuesto para los caminos estructurantes (ver art. 16).

Artículo 127. – *Control de los vertidos ganaderos.*

1. – Se prohíbe el vertido de efluentes de estabulación no depurados a las redes de saneamiento. Asimismo los estercoleros contarán con el nivel de estanqueidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

2. – En cualquier caso el vertido de las aguas residuales cumplirá las determinaciones exigidas por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. – El grado de depuración exigible a los vertidos ganaderos es el mismo que el exigido para la depuración de aguas residuales domésticas según lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

4. – La depuración del efluente se limitará al tratamiento de los purines o el estiércol líquido que no desee conservarse para ser utilizado en el abonado de los campos.

25 Especies características arbóreas: pino piñonero, carrasco o resinero en las cuestas; encina en el páramo; chopos, álamos, fresnos y olmos en la vega. Estrato arbustivo: espino majuelo, jara, retama...

5. — La capacidad de carga de los terrenos se establece en la Directiva Comunitaria 676/91 como sigue:

<i>Cabaña ganadera</i>	<i>Animales/Ha. ⁽²⁶⁾</i>
Vacas lecheras	2
Vacuno joven o para carne	4
Cerdos de engorde	16
Cerdas con lechones	5
Ovejas	16
Pavos, patos	100
Gallinas ponedoras	133
Gallinas jóvenes	285

Artículo 128. — Respecto a las distancias de las instalaciones ganaderas al núcleo urbano. Serán las que determine la normativa sectorial correspondiente.

7.5. NÚCLEO DE POBLACION.

Artículo 129. — *Concepto.*

1. — Se entiende por núcleo de población toda agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracteriza por la consolidación histórica de un tejido de relaciones intensas y estrechas desde el punto de vista urbanístico, y por necesitar la previsión ordenada y el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

2. — Condiciones para impedir la formación de nuevos núcleos de población. No se permitirá la agrupación de más de dos viviendas inscritas en un círculo con centro en la vivienda y 250 m. de radio.

7.6. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Artículo 130. — *Parcelaciones y Segregaciones.*

1. — Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. — Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. En ningún caso la aplicación de las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas podrá justificar la parcelación urbanística de suelo rústico definida en el apartado anterior.

3. — A los efectos de estas Normas se entiende que, cualquier división o segregación de terrenos en Suelo Rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (60.000 m.² en secano y 20.000 m.² en regadío) con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 131. — *Actuación de la Administración.* En Suelo Rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la Normativa Sectorial o del Planeamiento Urbanístico.

CAPÍTULO 8. — CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

8.1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 132. — *Alcance del catálogo.* Determinados inmuebles están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos.

Artículo 133. — *Prevalencia.* En ausencia de una norma concreta aplicable, relativa a la conservación y protección del patrimonio, o en el caso de contradicción entre las normas urbanísticas municipales y la legislación sectorial concurrente⁽²⁷⁾, los criterios de interpretación serán siempre los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y tendrán en cuenta en todo momento la preservación de la contemplación del mismo y la mejora de la imagen urbana general.

Artículo 134. — *Régimen Urbanístico.*

1. — El régimen urbanístico para todos y cada uno de los elementos incluidos en el catálogo de elementos protegidos queda definido por las determinaciones contenidas en los siguientes apartados de la Normativa:

- Condiciones generales de Urbanización.
- Condiciones Generales de Edificación.
- Condiciones Generales de Uso.
- Ordenanzas de Edificación.
- Condiciones de protección y conservación del patrimonio.
- Normas de Procedimiento y Tramitación.

2. — En aquellos inmuebles y elementos incluidos en el catálogo deberán tenerse en cuenta en primer lugar las determinaciones y condiciones específicas definidas en la ficha del catálogo, que en cualquier caso prevalecerán sobre estas condiciones generales.

8.1.a. Clasificación Urbanística de los elementos con algún tipo de Protección.

Artículo 135. — *Clasificación Urbanística, BIC «La Asunción de Nuestra Señora» y entorno⁽²⁸⁾.* Por su localización en la estructura urbana, el solar sobre el que se asienta el BIC de La Asunción de Nuestra Señora y los espacios públicos y edificaciones circundantes se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 136. — *Clasificación Urbanística BIC genéricos.*

1. — Por su localización en la estructura urbana del núcleo de población, los solares que albergan las tres puertas de la muralla (Arco de la Vega, Arco de la Fuente y Arco de la Costana) así como el único lienzo de la misma que se conserva, declarados BIC de forma genérica en virtud de la disposición adicional 2.^a de la ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español, y del Decreto de 22 de abril de 1949, referido a todos los castillos de España, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

2. — Por su localización dentro de la estructura urbana del núcleo de población los solares en los que se encuentran escudos, emblemas (...) y otras piezas de análoga índole, declarados BIC de forma genérica en virtud del Decreto de 14 de abril de 1963, según la Disposición Adicional 2.^a de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 137. — *Clasificación Urbanística. Yacimientos Arqueológicos.*

1. — Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las parcelas que albergan restos arqueológicos se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 138. — *Clasificación Urbanística, Vías Pecuarias.*

1. — Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, el itinerario correspondiente a las vías pecuarias clasificadas se clasifica como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 139. — *Clasificación Urbanística. Elementos Catalogados.*

1. — Por su localización en la estructura urbana, los solares que albergan los inmuebles y elementos catalogados (incluye fichas corres-

²⁷ Recogida en el Capítulo 4 de esta normativa reguladora.

²⁸ La iglesia de Nuestra Señora de Santa María la Mayor no cuenta, en el momento de redacción de las Normas Urbanísticas, con un entorno de protección declarado por la Administración competente en materia de cultura. No obstante, estas Normas Urbanísticas contienen una ordenanza especial de edificación para el entorno de la iglesia, donde se dan las condiciones necesarias para preservar su contemplación, de acuerdo con lo establecido en el art. 38 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

pondientes a los niveles de protección integral, tipológico, ambiental, elementos singulares y elementos etnológicos), se clasifican como Suelo Urbano Consolidado (fichas números 1 a 30 y 35 a 38).

2. — Por su localización dentro del núcleo de Escuderos, la parcela sobre la que se asienta el molino (ficha n.º 34) se clasifica como Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establece en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

3. — Por su localización sobre el cauce del río Arlanza, el puente catalogado como elemento etnológico (ficha n.º 33) se clasifica como Suelo Rústico con Protección Natural.

4. — Por su localización fuera de la estructura urbana del núcleo de población, las superficies comprendidas en un radio de 25 m. alrededor de cada palomar (ficha n.º 31) y en un radio de 50 m. alrededor de la ermita (ficha n.º 32) se clasifican como Suelo Rústico con Protección Cultural, considerándose el inmueble correspondiente como instalación existente en Suelo Rústico catalogada cuyo régimen urbanístico (condiciones de uso y edificación) se establecen en la ficha correspondiente del catálogo de elementos urbanísticos y en la normativa reguladora.

8.2. CONTENIDO DEL CATALOGO.

Artículo 140. — *Contenido del Catálogo.* Forman parte del catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas:

- a) Los inmuebles declarados expresamente o de forma genérica como Bien de Interés Cultural.
- b) Los espacios delimitados como yacimientos arqueológicos.
- c) Las vías pecuarias.
- d) Aquellos bienes inmuebles y otros elementos que, por sus valores artísticos, históricos, arquitectónicos y etnológicos se consideran representativos de la identidad y patrimonio del municipio de Santa María del Campo.

Artículo 141. — *Bienes de Interés Cultural declarados.*

1. — En el término municipal de Santa María del Campo está declarada como Bienes de Interés Cultural (BIC) la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora, declarada con fecha 03/06/1931, con la categoría de Monumento, ficha n.º 1.

2. — De forma genérica son Bienes de Interés Cultural (BIC), con la categoría de monumento, los castillos⁽²⁹⁾, identificándose en Santa María del Campo los siguientes:

- a) Arco de la Vega, ficha n.º 19.
- b) Arco de la Fuente, ficha n.º 30.
- c) Arco de la Costana, ficha n.º 36.
- d) Lienzo de muralla, ficha n.º 25.

3. — De forma genérica son Bienes de Interés Cultural (BIC)⁽³⁰⁾, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, que tengan más de cien años, identificándose en Santa María del Campo los elementos contenidos en las fichas números 4, 6, 14, 17, 20, 22 y 29.

Artículo 142. — *Yacimientos Arqueológicos.* En el término municipal de Santa María del Campo se han delimitado 20 yacimientos arqueológicos, que se incluyen en el catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, fichas números 39 a 58.

Artículo 143. — *Vías Pecuarias.* En el término municipal de Santa María del Campo cuentan con proyecto de clasificación de fecha 29/10/1962, 10 vías pecuarias, que se incluyen en el catálogo de elementos protegidos de estas Normas Urbanísticas Municipales, fichas números 59 a 68.

Artículo 144. — *Elementos catalogados.* Por considerarse representativos del patrimonio e identidad cultural del término de Santa María del Campo se han catalogado los inmuebles y elementos que a continuación se relacionan:

- a) 2 Inmuebles, fichas números 20 y 24, con un grado de protección integral.
- b) 13 Inmuebles, fichas números 2, 3, 4, 6, 7, 13, 14, 18, 23, 27, 32, 37, 38, con un grado de protección ambiental.
- c) 4 Inmuebles, fichas números 9, 10, 11, 12, con un grado de protección tipológico.
- d) 7 Elementos Singulares, fichas números 8, 17, 21, 22, 26, 28, 29, con su grado de protección correspondiente.
- e) 7 Inmuebles y Elementos Etnológicos, fichas números 5, 15, 16, 31, 33, 34, 35, con un grado de protección etnológico.

8.3. TIPOS DE ACTUACIONES.

Artículo 145. — *Definiciones de las diferentes actuaciones posibles.* En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación y Reconstrucción.

Artículo 146. — *Actuaciones de Restauración.*

1. — Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. — En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. — Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Artículo 147. — *Actuaciones de Conservación.* Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc...

Artículo 148. — *Actuaciones de Rehabilitación.*

1. — Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para ese uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. — Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

Artículo 149. — *Actuaciones de Consolidación.*

1. — Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. — Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

29 En virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y del Decreto de 22 de abril de 1949.

30 En virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.

Artículo 150. — *Actuaciones de Reconstrucción.* Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

8.4. NIVELES DE PROTECCIÓN.

Artículo 151. — *Niveles de Protección.*

1. — En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen 7 niveles de protección, determinándose para cada uno de ellos los tipos de actuaciones posibles y los criterios de intervención para cada elemento catalogado.

2. — Los niveles de protección definidos son los siguientes: integral, tipológico, ambiental, elementos singulares, elementos etnológicos, yacimientos arqueológicos y vías pecuarias.

Artículo 152. — *Niveles de Protección.* En cada uno de los niveles de protección indicados se señalan las condiciones generales de actuación permitidas. En su caso, en las fichas correspondientes se señalan actuaciones concretas vinculadas a cada edificio o elemento catalogado.

Se distinguen los siguientes niveles:

1. — Nivel de Protección Integral: Edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.

2. — Nivel de Protección Tipológico: Conjuntos interesantes por la organización urbana que representan.

3. — Nivel de Protección Ambiental: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.

4. — Nivel de Protección de Elementos Singulares: Elementos singulares formando parte de edificios que pueden o no estar catalogados.

5. — Nivel de Protección de Elementos Etnológicos: Construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica o piezas de singular importancia urbana por historia, tradición...

6. — Nivel de Protección de Yacimientos Arqueológicos: Yacimientos arqueológicos y parajes naturales de significada importancia cultural.

7. — Nivel de Protección de Vías Pecuarias: Vías pecuarias de las que se tiene constancia histórica de su existencia y que figuran en el correspondiente Proyecto de Clasificación.

Artículo 153. — *Nivel de Protección Integral.*

1. — Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

2. — Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

3. — Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación, así como la Reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Artículo 154. — *Nivel de Protección Tipológico.*

1. — Se aplica a los edificios cuyo valor radica en la relación que mantienen con su entorno y por la tipología que presentan como conjuntos pluriparcelarios (conformando calles), que caracterizan el paisaje urbano singular. Se considera protegido todo el conjunto urbano en su caso señalado en la ficha de catálogo correspondiente. El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y la organización espacial del conjunto.

2. — Las obras permitidas son las de Conservación, Restauración y Rehabilitación, tanto de los edificios como de los pavimentos, muros o demás elementos urbanos incluidos en el conjunto.

Se admite, en los casos en que así lo incluya la ficha de catálogo, la reconstrucción.

3. — No se admite la ampliación del volumen edificado, ni del aprovechamiento, ni de la forma de ocupación de la parcela. Tampoco se permite la apertura de nuevos huecos al exterior (ni en fachadas ni en cubiertas), ni la adición de nuevos elementos decorativos exteriores. Estas últimas determinaciones se matizan en cada caso, en su ficha correspondiente.

Artículo 155. — *Nivel de Protección Ambiental.*

1. — Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.

2. — Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de Rehabilitación, Restauración, Consolidación y Reconstrucción.

3. — En los casos de Rehabilitación, Reconstrucción o Conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano (plano 3), salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes, y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Artículo 156. — *Nivel de protección de Elementos Singulares.*

1. — Se aplica a elementos que forman parte de edificios, siendo éstos catalogables o no. Estos elementos pueden ser característicos de un conjunto urbano singular o bien tener valor como elementos aislados por su significado histórico o manifestación artística. El carácter de la protección se extiende a la conservación del elemento y de su ubicación.

2. — Las obras permitidas sobre el elemento son las de restauración, consolidación y reconstrucción, cuando así lo permita la ficha correspondiente. Se admite la reconstrucción del edificio en las condiciones generales de edificación que determine la ordenanza de zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. No obstante la ficha del catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen esas condiciones generales. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifique con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), la reconstrucción parcial del elemento catalogado, que dicho informe considere necesaria.

Artículo 157. — *Nivel de Protección de Elementos Etnológicos.*

1. — Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje, tanto urbano como rústico. Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

2. — Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o edificios, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.

3. — En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la edificación, se admite la reconstrucción del edificio o elemento en las condiciones generales de edificación y materiales que determine la ordenanza de la zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características formales y de materiales originales, entonces se tomarán éstas como condiciones de edificación. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen estas condiciones generales.

4. — Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la con-

templación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

Artículo 158. – Nivel de Protección de Yacimientos Arqueológicos.

1. – Yacimientos Arqueológicos catalogados: Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada sobre estas áreas estará sometida a su valoración previa por parte de la Consejería de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio (artículo 55 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural), que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos.

Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo Titulado) sobre el punto de intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Burgos.

Artículo 159. – Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico:

1. – En general y fuera de los puntos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:

a) Apertura de Caminos y Viales: carreteras, concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc.

b) Movimientos de tierra de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones.

c) Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores.

2. – Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Santa María del Campo deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

3. – Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo, de la clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural.

Artículo 160. – Nivel de Protección de Vías Pecuarias.

1. – Vías pecuarias catalogadas: Cualquier uso autorizable (ver artículo 107), sea éste público o privado, sobre estas áreas quedará sujeto a autorización expresa por parte de la Consejería de Medio Ambiente, que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas.

8.5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN EN LOS B.I.C.

Artículo 161. – Prohibiciones en monumentos.

1. – En los Bienes de Interés Cultural con categoría de monumento queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro del entorno.

2. – Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología, el cromatismo de los inmuebles o perturbe su contemplación.

Artículo 162. – Condiciones de intervención en los BIC.

1. – Para garantizar la conservación y mejora de los Bienes de Interés Cultural serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) Deberá realizarse un estudio previo del BIC, que incluya una memoria histórica y constructiva, con la documentación gráfica existente, levantamiento del mismo (plantas, alzados y secciones generales a escalas 1:100, 1:50 y detalles constructivos a 1:10) y documentación fotográfica, en color, de su estado actual.

b) Técnicas y materiales: Se respetarán las características constructivas esenciales del bien. En su rehabilitación se deberán utilizar materiales nobles similares a los originales.

Se autorizará el uso justificado de materiales, técnicas y elementos actuales, con el fin de adaptar el bien a su uso o para destacar determinados elementos o épocas.

c) Características volumétricas y espaciales: Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, tanto en su configuración exterior como en su distribución espacial y estructural interior. Se respetarán las aportaciones de las distintas épocas históricas. Cualquier supresión deberá estar debidamente justificada y documentada y contará con una autorización expresa del organismo competente en materia de cultura, dado su carácter excepcional.

d) Condiciones de actuación: Se permiten únicamente las actuaciones señaladas en el nivel de protección integral de estas Normas (epígr. 8.3 y 8.4). Se evitará en lo posible la reconstrucción, salvo en los casos en que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. En ningún caso se podrán realizar reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Además, cualquier adición de materiales, necesaria para la estabilidad o mantenimiento del inmueble, deberá ser reconocible, pero no discordante con la imagen o funcionalidad del BIC.

Artículo 163. – Condiciones de urbanización en el entorno de los B.I.C.

1. – Con el fin de enfatizar y cualificar los espacios públicos, en el entorno de los Bienes de Interés Cultural con categoría de monumento de Santa María del Campo, se definen condiciones específicas de urbanización para estos ámbitos.

2. – La urbanización de estas áreas debe cumplir las condiciones específicas de urbanización que se recogen en el capítulo 1 referidas a la zona intramuros.

Artículo 164. – Condiciones de edificación en el entorno de los B.I.C.

1. – Para garantizar la preservación de los valores arquitectónicos y paisajísticos que definen el propio BIC se define una Ordenanza Especial en el ámbito de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción de Santa María, que regula las condiciones tipológicas, volumétricas y estéticas. (ver epígrafe 5.2).

Artículo 165. – Condiciones particulares de intervención en los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, declarados de forma genérica Bienes de Interés Cultural (BIC)⁽³¹⁾.

1. – Deberán mantener obligatoriamente su localización actual, excepto en casos excepcionales, debidamente documentados, en que se pueda autorizar su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original.

2. – Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras, o elementos similares, se deberán disponer de forma que no menoscaben la apreciación del bien, ni puedan comprometer su conservación.

3. – Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en los niveles de protección de elementos singulares (cuando formen parte de otros inmuebles) o integral (si el elemento es aislado). En este último caso las actuaciones deberán extenderse también a la adecuación del entorno próximo, como espacio libre de uso público, con el fin de preservar la adecuada contemplación del bien.

31 En virtud de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.

CAPITULO 9. – NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION

9.1. REGIMEN URBANISTICO GENERAL DEL SUELO Y LA EDIFICACION.

Artículo 166. – Régimen urbanístico del suelo y la edificación.

1. – Toda la superficie del término municipal queda incluida en alguna de las siguientes clases de Suelo: Urbano, Urbanizable y Rústico.

2. – Dentro de la clase de suelo en la que haya sido incluido por las Normas, el régimen urbanístico de cada parcela, solar o predio quedará establecido como resultado de cuatro tipos de determinaciones:

- Usos autorizados.
- Condiciones de edificación.
- Aprovechamiento urbanístico.
- Actuaciones necesarias para el cumplimiento de los deberes y derechos básicos.

Artículo 167. – Actos sujetos a licencia.

1. – Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- Construcciones e instalaciones de nueva planta.
- Ampliación de construcciones e instalaciones.
- Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos, incluso las que se produzcan sobre suelo rústico.
- Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- Cerramientos y vallados.
- Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
- Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

2. – No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

- Las obras públicas eximidas por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- Los actos amparados por órdenes de ejecución.
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

3. – Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

Artículo 168. – Clasificación General de las Obras.

1. Atendiendo a sus características y envergadura, las obras que hayan de realizarse se clasificarán en los siguientes grupos:

- Obras de nueva planta, reforma y ampliación.
- Obras menores.
- Demoliciones.
- Obras o Proyectos de Urbanización.
- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

Artículo 169. – Contenido.

1. La licencia tendrá el contenido mínimo siguiente:

- Especificación de las obras o actividades para las que se otorga.
- Plazo de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras.
- Condiciones y compromisos a que está sujeto el promotor de la licencia otorgada.

2. – Atendiendo a la clasificación general de las obras, además deberá contener lo siguiente:

a) Obras de nueva planta, ampliación y reforma: Se considerarán dentro de este apartado, las obras de construcción, ampliación y aquellas de modificación que afecten a elementos estructurales, fachadas, cubiertas e instalaciones de toda clase y, en especial, las siguientes: obras en edificación existente y obras de nueva planta. Se acompañará a la solicitud de licencia dos proyectos técnicos de obras, Básico y de Ejecución, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de las obras proyectadas. El Proyecto Básico sirve para la concesión de licencia, pero no es suficiente para el comienzo de las obras, que sólo se iniciarán cuando se apruebe el correspondiente Proyecto de Ejecución, y se nombren responsables técnicos de la dirección de las obras. Los proyectos de reforma o ampliación de edificios que carezcan de las condiciones higiénicas mínimas establecidas en las presentes Ordenanzas, incluirán las obras necesarias para el cumplimiento de éstos según lo señalado.

La licencia caducará si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a seis meses, y si no se finalizaran antes de dos años desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

b) Obras menores: Se consideran obras menores las que se realicen en edificaciones o instalaciones existentes que no modifiquen la estructura, el aspecto exterior y las instalaciones del edificio existente, y las obras menores independientes, como vallados, etc. En concreto, se consideran obras menores las siguientes:

– Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.

– Derribo y reconstrucción de tabiques.

– Sustitución de solerías.

– Reparación y construcción de cielos rasos.

– Sustitución y reparación de instalaciones.

– Reparación de goteras.

– Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pintura, etc.

Las obras menores no necesitan proyecto ni dirección de obra. Con la solicitud de la licencia se presentarán los croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones y una Memoria descriptiva de las mismas, en la que se indiquen los materiales a utilizar, presupuesto de realización y se justifique el cumplimiento de las condiciones fijadas en el planeamiento vigente.

La licencia caducará si las obras no se inician en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la misma, por la interrupción superior a tres meses, y si no se finalizaran antes de un año desde el otorgamiento, sin perjuicio de las prórrogas que procedan con arreglo a la legislación urbanística vigente. Incumplidos estos plazos se iniciará expediente de caducidad con los efectos establecidos en el artículo 103 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

c) Demoliciones: Deberá presentarse el Proyecto de Derribo firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, redactado con el detalle y características necesarias y suficientes que requiera la ejecución de la demolición proyectada, debiendo asimismo comunicarse a los técnicos

encargados de la dirección de la obra de demolición. Se exceptúan los supuestos de ruina inminente previstos en la legislación urbanística.

d) Proyectos de Urbanización. Se consideran obras de urbanización las destinadas al acondicionamiento del suelo y subsuelo, tales como:

- Excavaciones y movimientos de tierra (si no están incluidas en proyectos de obras ordinarias o de edificación), así como las explanaciones, desmontes y terraplenados, excluyéndose de éstas las necesarias y ligadas a los aspectos agrarios.

- Pavimentación de vías.

- Redes de riego, abastecimiento, incendios, alcantarillado, depuración, vertidos, suministro de energía eléctrica, alumbrado, redes de gas, y en general todas las obras de instalaciones de servicios públicos.

Para la realización de obras de urbanización será necesario, en todo caso, la elaboración de un Proyecto firmado por técnico competente.

Tienen la consideración de Proyectos de Urbanización, de carácter general, los que tienen por objeto la definición técnica para la ejecución de todas las previsiones del planeamiento que desarrollan. En este supuesto, no será exigible la solicitud de licencia, sino que se entenderá otorgada con el acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, siguiéndose para ello los trámites y documentación previstos.

e) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos. Se acompañará a la solicitud de licencia una Memoria Técnica en la que quede perfectamente reflejada la situación y características de la finca matriz, la segregación prevista y las parcelas resultantes.

Artículo 170. – *Licencia de primera ocupación.*

1. – Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado de final de obra y liquidación de la misma, suscrito por el Arquitecto redactor del Proyecto, y certificado de la dirección facultativa de las obras, firmado conjuntamente por Arquitecto y Aparejador o Arquitecto Técnico y visado por los Colegios Oficiales Correspondientes.

2. – Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al Proyecto aprobado y que las obras de urbanización vinculadas a la misma, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en estas Normas.

3. – En los casos de edificación y urbanización simultánea, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la recepción definitiva de la obra urbanizadora aprobada.

Artículo 171. – *Competencia y Procedimiento.*

1. – Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que, si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la

licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. – Las solicitudes de licencia citadas en los apartados a) a h) del artículo 167, se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes supuestos:

a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.

b) Periodos preceptivos de información pública e informe de otras Administraciones Públicas.

c) Suspensión de licencias.

3. – Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

Artículo 172. – *Limitaciones a las licencias de parcelación.*

1. – Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

2. – En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

9.2. RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS SOBRE LOS ELEMENTOS CON ALGUN TIPO DE PROTECCIÓN.

Artículo 173. – *Autorización de intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural.*

1. – Cualquier intervención que pretenda realizarse tanto en los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural como en sus entornos de protección habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Artículo 173 bis. – *Modificaciones del Planeamiento Urbanístico.*

1. – Cualquier modificación del planeamiento urbanístico aprobado definitivamente que pueda afectar a alguno de los Bienes de Interés Cultural (ver art. 141) o a los solares o inmuebles que estén dentro del área afectada por la Ordenanza especial en el ámbito de la iglesia de Santa María (ver art. 76 y plano de ordenación del suelo urbano), requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

2. – Dicho informe se entenderá favorable si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiese emitido.

Artículo 174. – *Licencias de obras en los Bienes de Interés Cultural.*

1. – La obtención de las autorizaciones exigidas no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.

2. – No podrán otorgarse licencias para la realización de obras en los bienes de interés cultural y sus entornos de protección hasta que la correspondiente autorización administrativa de la Consejería competente en materia de cultura, no sea concedida.

3. — Las obras realizadas sin la autorización prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento de Santa María del Campo y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 175. — *Licencia para intervención en edificios y espacios catalogados.* Las solicitudes de licencia de obra mayor o menor sobre los elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

a) Documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.

b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

c) En función del reconocimiento como yacimiento arqueológico del Suelo clasificado como Urbano, cualquier solicitud de licencia deberá ser valorada previamente por la Consejería de Cultura que establecerá las condiciones que considere oportunas con objeto de garantizar la preservación del Patrimonio Arqueológico catalogado.

Artículo 176. — *Licencia sobre vías pecuarias catalogadas.* Cualquier obra o intervención sobre las vías pecuarias en estas Normas Urbanísticas requerirá la autorización correspondiente del organismo competente en materia de Medio Ambiente.

Artículo 177. — *Licencia y autorización de actividades en yacimientos arqueológicos.* Las licencias y autorización de actividades en los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos seguirán el siguiente procedimiento:

a) Todas las autorizaciones y licencias de obras sobre el Suelo Rústico con Protección Cultural requerirán informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura. Cuando se refieran a actuaciones que requieran la elaboración y tramitación de las evaluaciones establecidas por la legislación en materia de impacto ambiental y de los planes y proyectos regionales regulados en la ordenación del territorio que afecten al patrimonio arqueológico o etnológico, deberán además cumplir con lo dispuesto en el art. 30 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

b) Las solicitudes que supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

c) La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Artículo 178. — *Comunicación a la Consejería competente en materia de cultura.* El Ayuntamiento de Santa María del Campo comunicará en el plazo máximo de 10 días la concesión de las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de ordenación establecidas en las Normas Urbanísticas en el ámbito de los Bienes declarados de Interés Cultural.

9.3. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO EN SUELO URBANO.

Artículo 179. — *Condicionamiento general.* Cualquier obra de nueva planta, ampliación, reforma o conservación y cualquier parcelación que quiera realizarse en algún punto del término municipal de Santa María del Campo precisa licencia previa del Ayuntamiento, y sujeción a las condiciones que en los artículos siguientes se determinan, además de las determinaciones señaladas sobre gestión en los capítulos 5 y 6 de esta Normativa.

Artículo 180. — *Condiciones previas a la edificación en Suelo Urbano.* Antes de proceder a la edificación, la parcela correspondiente y el vial principal de acceso a la parcela deben poseer las características que se determinan en los dos artículos que siguen al presente.

Artículo 181. — *Condiciones de la parcela edificable en Suelo Urbano.* Toda parcela en Suelo Urbano, para ser edificable, ha de tener una superficie, un frente y un fondo iguales o superiores a los mínimos que para cada zona del Suelo Urbano se fijan en las ordenanzas particulares de estas Normas, teniendo en cuenta las alineaciones oficiales fijadas en el plano de ordenación.

Artículo 182. — *Condiciones del vial principal de acceso.* El vial de acceso de una parcela incluida en Suelo Urbano, para que ésta sea edificable, ha de estar dotado, a pie de parcela, de abastecimiento de agua potable, energía y saneamiento, estará pavimentado de acuerdo con las exigencias de la actuación según sus características y con las determinaciones de estas Normas para cada tipo de vial.

Artículo 183. — *Edificación y urbanización simultáneas.*

1. — Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar, cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización en los términos que a continuación se fijan, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

2. — En las actuaciones aisladas y sectores de planeamiento ha de garantizarse que al terminar la edificación, se halle asimismo finalizada la urbanización de toda la unidad o sector, debiendo presentarse compromiso expreso del obligado a urbanizar.

3. — En los supuestos en que la obra de urbanización sea consecuencia de cambios de alineaciones, o de ejecución de la ordenación prevista, corresponde la urbanización de la zona al particular solicitante, previa presentación del Proyecto correspondiente. El Proyecto de obras de urbanización se presentará por el solicitante, cargando su importe dentro del coste total de la obra.

Artículo 184. — *Actuaciones Aisladas.* Todas las parcelas incluidas dentro de Actuaciones Aisladas, tanto actuaciones sobre la propia parcela, como formando parte de unidades pluriparcelarias (señaladas o no en el plano de ordenación), deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas, cumpliendo las determinaciones del art. 18, así como 69 y 70 ó 71, de la Ley de Urbanismo según sean actuaciones de urbanización o normalización de fincas.

Artículo 185. — *En concreto, las Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas.* Para estas Actuaciones, se han delimitado Unidades de Normalización (7 en total), que se gestionarán mediante el instrumento de gestión denominado Proyecto de Normalización de Fincas⁽³²⁾. Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones de normalización de fincas completas.

Artículo 186. — *Modificaciones de las Actuaciones Aisladas delimitadas.* Las Actuaciones ya delimitadas pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos del planeamiento urbanístico. Además, si el único objeto de la modificación es la creación, agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización o unidades de urbanización, en todo caso sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento, pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el artículo 58.3.b) de la LUCyL.

9.4. INTERVENCIÓN Y PROCEDIMIENTO EN LAS RUINAS.

Artículo 187. — Se propone una regulación a incluir en la Normativa Urbanística del municipio basada en los siguientes puntos:

I. Deber de Conservación de las Edificaciones: referencia a los deberes impuestos desde la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, en sus artículos 8 y 9.

32 El Proyecto de Normalización de Fincas deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento, y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su artículo 75.

II. Ordenes de ejecución, como mecanismo del Ayuntamiento para obligar a los propietarios al cumplimiento de dichos deberes, su contenido, procedimiento y efectos.

III. Regulación aplicable a las edificaciones en ruinas: clases y procedimiento para su regulación.

IV. Venta Forzosa, de aplicación en el caso de incumplimiento de las declaraciones de ruina. El registro de inmuebles en Venta Forzosa.

9.4.A. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS (ARTÍCULOS 8 Y 9 DE LA LUCYL).

Artículo 188. – Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público (artículo 10.1 RDU).

Artículo 189. – 1. – Integran el deber de conservación, entre otros:

a) Destino a usos no prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico, manteniéndolos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino. Así, deberán ejecutarse todas aquellas actuaciones dirigidas a asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones, así como la reposición habitual de los componentes de estos elementos.

b) La ejecución de obras destinadas a la rehabilitación de las construcciones, cuando el edificio no esté sometido a una declaración de ruina económica. Es decir, que según el procedimiento establecido en los artículos posteriores, dichas obras no superen el cincuenta por ciento del valor del inmueble.

c) La ejecución de aquellas obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el artículo 9 de la Ley 5/99, de Castilla y León: conservación y reformas de fachadas, de espacios visibles desde las vías públicas, limpieza y vallado de solares, retirada de carteles o de elementos impropios de los inmuebles...

2. – El coste derivado de las obligaciones enumeradas en el párrafo 1 de este artículo corresponderá al propietario, hasta el límite del deber legal de conservación, es decir, el cincuenta por ciento del valor de reposición del bien.

Quedan excluidas de la obligación del párrafo anterior aquellas obras que sean consecuencia de la aplicación de legislación sectorial e imponga que el coste sea soportado por la Administración Pública correspondiente, o por la empresa concesionaria de un servicio público.

Artículo 190. – A los efectos del artículo anterior, se consideran condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato, entre otras, las recogidas en las condiciones generales de esta Normativa (Capítulo 2).

9.4.B. LAS ORDENES DE EJECUCIÓN.

Artículo 191. – 1. – Los deberes establecidos en el Título anterior deben ser cumplidos voluntariamente por los propietarios.

2. – En el caso de que esto no ocurra, el Ayuntamiento podrá exigir, de oficio o a instancia de parte, la ejecución de las obras que sean necesarias para la conservación de las edificaciones, terrenos y construcciones en las condiciones establecidas en el artículo 189, con indicación del plazo de ejecución, y a través del procedimiento regulado en los artículos siguientes.

3. – En este sentido, la orden de ejecución recogerá detalladamente las obras necesarias para cumplir lo ordenado y el presupuesto estimado para las mismas.

4. – Si el coste de las obras incluidas en la orden de ejecución superase el cincuenta por ciento del valor del inmueble, se iniciará de oficio por el Ayuntamiento el expediente de ruina, según lo regulado en los artículos siguientes.

Artículo 192. – *Procedimiento.* El procedimiento que el Ayuntamiento seguirá para resolver sobre una orden de ejecución será el siguiente:

1. – Realización de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, que contengan el alcance de las obras requeridas, así como su valoración económica. Estos informes serán emitidos por

los servicios correspondientes de la Diputación Provincial, en tanto el Ayuntamiento no cuente con los medios correspondientes para ello.

2. – Se notificará al propietario afectado el inicio del expediente, dándole un trámite de audiencia por un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, en el que el interesado podrá alegar y presentar todos los documentos y justificaciones que estime procedentes.

3. – Transcurrido el plazo a que hace referencia el párrafo anterior, el Ayuntamiento dictará la orden de ejecución, con el contenido establecido en el artículo 191.

4. – Recibida la orden por el propietario, y dentro del plazo establecido para la ejecución, los propietarios podrán presentar alternativas técnicas menos gravosas o que sirvieran mejor al fin perseguido.

En este caso se suspenderá el plazo de ejecución de la orden, y se reanudará desde el momento en el que el interesado reciba la notificación de la resolución municipal que admita o desestime la alternativa propuesta.

Artículo 193. – *Licencias.*

1. – Para la ejecución de las obras ordenadas por el Ayuntamiento, no se requerirá la obtención de licencia de obras.

2. – No obstante lo establecido en el apartado anterior, sí se exigirá licencia cuando los inmuebles sobre los que deban efectuarse las obras estén declarados Bien de Interés Cultural, o se hayan iniciado los trámites necesarios para tal declaración, o bien que sea preceptiva la presentación de Proyecto Técnico, en cuyo caso se procederá a su tramitación reglamentaria.

Artículo 194. – *Financiación de las obras.*

Las obras incluidas en la orden de ejecución serán costeadas por los propietarios afectados.

Artículo 195. – *Incumplimiento de la Orden de Ejecución.*

1. – En el supuesto de que el propietario requerido no ejecute las obras en el plazo concedido para ello, el Ayuntamiento podrá, previo apercibimiento, proceder a la ejecución subsidiaria o sustitutoria.

2. – En este caso las obras se ceñirán a las requeridas en la orden al propietario; en caso contrario, no podrá requerirse al interesado el pago de su coste sobre lo ejecutado por encima.

En caso de existir alguna variación sobre el presupuesto inicial, deberá notificarse al propietario requerido.

3. – Podrá asimismo el Ayuntamiento, proceder a la imposición de multas coercitivas, hasta un máximo de diez de periodicidad mínima mensual, hasta el límite del deber legal de conservación.

4. – Las medidas enumeradas en los números anteriores se adoptarán sin perjuicio de la iniciación del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

9.4.C. LA DECLARACIÓN DE RUINA.

Artículo 196. – Se considera estado de ruina aquel estado de hecho constitutivo de la degradación definitiva de un inmueble, que le impida continuar su destino y sus finalidades propias.

Artículo 197. – *Supuestos de declaración de ruina.*

1. – El Ayuntamiento, según el procedimiento regulado en los artículos 199 y siguientes, de oficio o a instancia de parte, procederá a declarar la ruina, total o parcial, en los siguientes supuestos:

a) Ruina económica: El coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, según lo establecido en el artículo 189 b).

b) Ruina urbanística: Aquellos supuestos en los que no puedan autorizarse las obras de mantenimiento o reposición descritas en el apartado anterior por estar el inmueble declarado fuera de ordenación.

2. – En la declaración de ruina se especificarán las medidas necesarias para asegurar la integridad física de sus ocupantes de terceros, así como los plazos para la rehabilitación o demolición

del inmueble. En ningún caso podrá decretarse la demolición de un inmueble declarado Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento. En estos casos sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

3. - Sólo procederá la declaración de ruina parcial cuando ésta afecte a cuerpos de edificación con autonomía estructural y susceptibles de ser utilizados de forma independiente, sin perjuicio del uso y mantenimiento de las restantes partes del inmueble.

Artículo 198. - *Ruina inminente.*

1. - En los siguientes casos, el Alcalde podrá, previo informe técnico, ordenar el inmediato desalojo de los ocupantes de los inmuebles:

a) Que el inmueble se encuentre en una situación de deterioro físico que suponga un riesgo actual y real para las personas o las cosas ante el peligro inminente de derrumbamiento.

b) Que el inmueble esté declarado Bien de Interés Cultural, o esté en trámite de declaración, y su degradación ponga en peligro inminente su integridad.

2. - El plazo máximo en el que el Alcalde deberá resolver es de veinticuatro horas desde la recepción de los informes técnicos. El sentido de la resolución será el siguiente:

a) Necesidad de demolición inmediata, por imposibilidad de asegurar, ni tan siquiera transitoriamente, unas condiciones mínimas y aceptables de seguridad para las personas y bienes.

b) Innecesidad de la demolición por ser factible el aseguramiento, al menos provisional, mientras se decide sobre la cuestión de fondo. En estos casos será necesario girar visitas de la inspección por si varían las circunstancias parecidas en el primer informe, o sobrevinieran otras nuevas que aconsejaran una decisión distinta.

3. - Sólo cabrá acordar la demolición, con carácter cautelar, cuando sea imprescindible, y nunca cuando se trate de inmuebles declarados Monumento. En este último caso habrá de estarse a lo regulado en la legislación sobre Patrimonio catalogado o declarado de interés histórico o artístico.

4. - En el segundo caso podrá el Alcalde, además aperebrir de desahucio por vía administrativa, adoptar todas las medidas necesarias para impedir daños a las personas y los bienes, o bien evitar la pérdida del Bien de Interés Cultural. Entre estas últimas se encontrarían: el apeo y apuntalamiento del inmueble, el cerco de fachadas o el desvío del tránsito peatonal o rodado.

5. - Será el Ayuntamiento el responsable de las consecuencias adoptadas según lo establecido en los apartados anteriores. Sin embargo, no exime al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, de tal manera que todas las cantidades satisfechas por el Ayuntamiento serán repercutidas al propietario en vía administrativa hasta el límite marcado por el deber legal de conservación, y sin perjuicio de la liquidación de los tributos municipales que proceda exigir por las actuaciones ejecutadas subsidiariamente por el Ayuntamiento.

Artículo 199. - *Expediente de declaración de ruina: Iniciación.*

1. - El inicio del expediente se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado.

2. - A los efectos del artículo anterior, se considerará interesado a toda persona, física o jurídica, que alegue daño o peligro de daños propios derivados de la situación actual de la construcción, así como aquella persona, física o jurídica, que no alegue la existencia de daños o peligros para sí o para sus bienes o intereses legítimos.

3. - Cuando el expediente se inicie a instancia de parte, el escrito presentado ante el Ayuntamiento deberá contener los siguientes elementos:

a) Datos identificativos del inmueble del que se pretende la declaración.

b) Motivo de la declaración de ruina.

c) Relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea su título de posesión.

d) Titulares de los derechos reales sobre el inmueble, si existieran.

e) Acreditación de la titularidad del inmueble, si el solicitante es el titular del mismo.

Deberá acompañar a este escrito certificado técnico, en el que se describa el estado físico del inmueble, y justifique la causa del estado ruinoso que se pretende, así como que acredite si en el momento de la solicitud, el inmueble reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes para la permanencia en él de sus habitantes, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

4. - El expediente se iniciará de oficio por el Ayuntamiento bien tras la emisión del correspondiente informe, emitido por sus servicios técnicos o, en su defecto, por los de la Diputación, bien tras la comprobación de las denuncias formuladas. En este último caso, también deberá emitirse informe técnico, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o el archivo de las actuaciones.

5. - El acuerdo de iniciación del expediente se dictará por el Alcalde, pudiendo éste delegar la competencia.

6. - El acuerdo comprenderá:

a) La iniciación y orden de tramitación del expediente.

b) Si procediera, la adopción de medidas de seguridad.

c) Las citaciones y notificaciones a los interesados (propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales), dándoles un plazo de quince días para alegar y presentar los documentos que estimen procedentes, adjuntándoles una copia del expediente.

d) Las comunicaciones preceptivas a las Administraciones del Estado y a la Consejería competente en materia de cultura de la Junta de Castilla y León, cuando la declaración afecte a un edificio declarado de interés histórico-artístico.

Artículo 200. - *Instrucción del procedimiento.*

1. - Transcurrido el plazo de quince días, según lo establecido en el artículo anterior, los servicios técnicos municipales o, en su defecto, los de la Diputación Provincial, emitirán dictamen pericial.

2. - El plazo para la emisión de estos informes será de diez días, y deberá estar firmado por técnico competente en la materia (se recomienda Arquitecto o Aparejador).

El contenido del informe deberá recoger, como mínimo:

a) Descripción del inmueble.

b) Relación de deterioros y daños con alusión a las causas objetivas.

c) Las obras necesarias para la conservación y consolidación del edificio, y su importe.

d) La definición del carácter ordinario o extraordinario de las obras.

e) La afectación total o parcial de la ruina, grados, extensión y peligrosidad de ella, en todo caso.

f) Señalamiento de las limitaciones urbanísticas municipales en cuanto a las obras a realizar.

g) Cálculos de valoración del edificio y módulos de tasación empleados.

h) Acomodación a la legalidad urbanística y a los Planes vigentes, así como el tipo de obra precisa para adaptarlo a aquella.

i) Conclusiones a las que llegue el facultativo, señalando, en su caso, la concurrencia de los presupuestos de hecho de cada una de las clases de ruina (económica o urbanística), sin hacer consideraciones de orden jurídico.

3. - En caso de contradicción, el informe municipal prevalecerá sobre el que, en su caso, aportaran las partes, si bien no tendrá carácter vinculante para el órgano decisor.

Artículo 201. - *Terminación del expediente.*

1. - Transcurridos diez días desde la incorporación de los informes técnicos al expediente, se procederá a la redacción de la propuesta de resolución, que se elevará al Alcalde para que resuelva, o en caso de delegación de la competencia, a quien haya recibido la delegación.

2. – La resolución deberá ser expresa, y ser dictada en el plazo de seis meses desde que se inicia el procedimiento de oficio, o desde que se solicita en el correspondiente registro la declaración, si es a instancia de parte. Deberá recoger uno de los siguientes pronunciamientos:

- a) Declaración de ruina del inmueble, ordenando su demolición.
- b) Declaración parcial de ruina.
- c) Declaración de la no situación de ruina, dictando una orden de ejecución con los requisitos recogidos en el artículo 189.

3. – Deberá notificarse la resolución a todos los que hubieran sido parte en el expediente y a todos sus ocupantes, aunque no hubieran sido parte.

4. – La declaración de ruina no eximirá a los propietarios de solicitar la correspondiente licencia urbanística para la ejecución del derribo o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen.

Artículo 202. – Incumplimiento de plazos. Si se incumplieran los plazos recogidos en la declaración de ruina, el Ayuntamiento procederá a:

- a) Ejecutar subsidiariamente, previo apercibimiento, las medidas dispuestas en la resolución a costa del obligado. En este caso, el Ayuntamiento deberá solicitar presupuesto a tres empresas, pudiendo repercutir los costes sobre los propietarios en función de sus respectivas participaciones.
- b) Resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, tal y como se regula en los artículos siguientes.

9.4.D. VENTA FORZOSA.

Artículo 203. – El régimen de venta forzosa se aplicará a los inmuebles que, tras la tramitación del correspondiente expediente, hayan sido declarados en ruina, mediante la previa declaración de incumplimiento de los deberes urbanísticos, cuando se hayan incumplido los plazos, y sus prórrogas, para ejecutar la rehabilitación o la demolición de la edificación afectada.

Artículo 204. – Creación del Registro de Inmuebles en Venta Forzosa. El Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, creará un registro de Inmuebles en Venta Forzosa. En este sentido podrá optar por encomendar su formación y gestión a la Diputación Provincial, o bien solicitar de ella la cooperación técnica y económica para hacer efectiva esta gestión por parte del Ayuntamiento.

Artículo 205. – Procedimiento para la inscripción de los inmuebles en Registro.

1. – Por parte del Ayuntamiento deberá dictarse, con carácter previo, una resolución por la que se declare el incumplimiento de deberes urbanísticos.

2. – Deberá notificarse a los propietarios el inicio del procedimiento. Hasta este momento, ellos podrán dar cumplimiento a la resolución que puso fin al procedimiento de declaración de ruina.

3. – Posteriormente, se dará a los interesados un trámite de audiencia, superior a diez días e inferior a quince, en el que podrán alegar y presentar los documentos que, en su defensa, estimen conveniente.

4. – La resolución deberá dictarse y notificarse en un plazo de seis meses desde la notificación del inicio del procedimiento. Transcurrido éste sin haberse notificado, se producirá la caducidad del expediente.

5. – El Ayuntamiento remitirá al Registro de la Propiedad la resolución por la que se declara el incumplimiento de los deberes urbanísticos con aplicación del régimen de venta forzosa, mediante certificación literal.

Artículo 206. – Inscripción en el Registro.

1. – El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, una vez resuelto el incumplimiento de los deberes urbanísticos, abrirá un nuevo expediente de inclusión del inmueble en el registro.

2. – El acuerdo de iniciación se someterá a información pública durante un periodo de veinte días, otorgando al propietario y demás titulares de bienes y derechos afectados trámite de audiencia. La publicación se hará en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Santa María del Campo y en uno de los diarios de mayor difusión en este Municipio.

3. – El Ayuntamiento realizará la valoración del inmueble, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. El tiempo que dure el expediente de fijación de la valoración suspenderá el plazo para la resolución del expediente de inclusión del inmueble en el registro.

4. – Una vez fijada la valoración, el Ayuntamiento dictará resolución. El plazo para resolver y notificar no podrá superar los seis meses desde su iniciación, teniendo en cuenta lo establecido en el apartado anterior.

5. – De la resolución se dará traslado al Registro de la Propiedad.

6. – Esta resolución implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios.

Artículo 207. – 1. – Una vez dictada la resolución según el procedimiento regulado en el artículo anterior, se procederá a la inscripción en el Registro de Inmuebles en Venta Forzosa. La inscripción deberá contener, al menos, los siguientes elementos:

- a) Descripción física y urbanística de la finca.
- b) Referencias catastral y registral. Si existieran, expresa indicación de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas inscritas en el Registro de la Propiedad, con expresión de sus titulares.
- c) Identidad y domicilio del propietario.
- d) Arrendamientos y ocupantes del inmueble.
- e) Causa de la inclusión en el Registro.
- f) Valoración.
- g) Fecha en la que se ha practicado en el Registro de la Propiedad la nota a que se refiere el número 5 del artículo anterior.

2. – El acceso a este Registro es público. Cualquier persona tendrá derecho a consultarlo y a obtener las certificaciones correspondientes.

Artículo 208. – Adjudicación por concurso.

1. – El Ayuntamiento deberá convocar antes de un año desde la resolución de inclusión concurso público para la adjudicación de los inmuebles inscritos en el Registro.

2. – El pliego deberá contener los siguientes elementos:

- a) Descripción de la finca.
- b) Precio mínimo (valoración obrante en el Registro).
- c) Garantía definitiva del cumplimiento del deber de edificación o rehabilitación.
- d) Plazo máximo para la realización de las obras.
- e) Precio máximo de venta o arrendamiento de la edificación resultante, si procede.

3. – Una vez redactado el pliego, el procedimiento para la adjudicación será el siguiente:

a) Publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los diarios de mayor difusión en el Municipio, indicando los requisitos expresados en el apartado anterior.

b) Si el concurso quedara desierto el Ayuntamiento podrá optar bien por adquisición del inmueble con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, bien por la convocatoria de un nuevo concurso, bien por la enajenación directa. En caso de optar por alguna de las dos últimas posibilidades, el precio podrá rebajarse en un veinticinco por ciento.

c) El precio obtenido se entregará al propietario, salvo en lo que exceda del precio mínimo. En este caso, el sobrante, una vez deducidos los gastos, se dividirá entre el Ayuntamiento y el propietario.

d) El Ayuntamiento deberá destinar el dinero a inversiones urbanísticas, en caso de no tener constituido Patrimonio Municipal de Suelo.

e) El adjudicatario tendrá la consideración de beneficiario de la expropiación.

f) Si hubieran transcurrido dos años desde el acuerdo de inclusión sin haberse realizado ninguno de los trámites descritos en este artículo, dicho acuerdo quedará sin efecto y no podrá volver a expropiarse ni incluirse hasta pasados dos años.

g) En caso de incumplimiento de los deberes por parte del adjudicatario, se producirá el efecto de someter el inmueble al régimen de expropiación forzosa, previa declaración de incumplimiento.

9.5. DECLARACION DE RUINA SOBRE LOS ELEMENTOS CON ALGUN TIPO DE PROTECCION.

Artículo 209. - Principios rectores.

1. - No podrán ser objeto de demolición los inmuebles declarados o incoados Bienes de Interés Cultural, los bienes inventariados, ni los elementos catalogados, debiendo mantenerse en las condiciones de conservación debidas para el uso al que se destinan, o para el uso indicado en las fichas del catálogo.

2. - La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición. En este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo deberán respetar las determinaciones de protección definidas en estas Normas Urbanísticas.

3. - En estos inmuebles, si se declarasen en estado de ruina, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos. En la resolución de declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

Artículo 210. - Ruina en BIC.

1. - Si llegara a iniciarse el procedimiento de declaración de ruina de algunos de los Bienes de Interés Cultural, el Ayuntamiento de Santa María del Campo comunicará a la Consejería competente en materia de cultura, la apertura del expediente y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. - En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

3. - En el caso de los Bienes de Interés Cultural con categoría de monumento de Santa María del Campo, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura.

4. - En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, el Ayuntamiento incoará el expediente tomando las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 211. - Ruina en Elementos Catalogados. Si se llegara a declarar en estado de ruina alguno de los inmuebles incluidos en el catálogo, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos permitidos. En la resolución de la declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

9.6. GESTION DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE DELIMITADO.

Artículo 212. - Condición general para la actuación.

1. - Necesariamente deberá redactarse un Estudio de Detalle (en Suelo Urbano no Delimitado) o un Plan Parcial (en Suelo Urbanizable no Delimitado).

2. - En cualquiera de los dos casos deberán concretarse a lo especificado en los artículos 45 y 46 de la LUCyL sobre su objeto, aprobación, determinaciones, justificación y definición de los Sistemas Generales.

Artículo 213. - Documentación del Plan Parcial o Estudio de Detalle.

1. - Sin perjuicio de las obligaciones derivadas directamente de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (y su desarrollo reglamentario, en su momento), el documento que se presente al Ayuntamiento deberá contener los documentos legalmente establecidos y, en cualquier caso los siguientes:

a) División en unidades de actuación y señalamiento del sistema de actuación correspondiente a cada una de ellas.

b) Definición de las Actuaciones Integradas³³: Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes. Se repartirán los espacios libres y dotaciones previstos sin ser posible su fraccionamiento y con un criterio proporcionado en base a los estándares urbanísticos, incluyéndose en la primera etapa al menos uno, o el único en su caso. Cada etapa se considerará una actuación integrada indivisible a efectos de la posible urbanización. Los plazos serán improrrogables y con carácter de máximos y sucesivos. La posibilidad de simultanear algunas de las etapas previstas deberá contemplarse expresamente en el programa..

c) Estudio relativo a la incidencia de la ordenación propuesta para el sector en las áreas colindantes.

2. - La documentación gráfica mínima es la que establece la legislación urbanística como necesaria para su tramitación completa y deberá presentarse en soporte papel y digital (ficheros DXF o DWG) y como mínimo contendrá lo siguiente:

- Plano de situación en relación con el núcleo de población.

- Plano de ordenación vigente.

- Plano de estado actual de los terrenos y la edificación, acotados.

- Plano parcelario y de delimitación.

- Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones proyectadas, a escala mínima 1:1000.

- Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.

Artículo 214. - El Proyecto de Actuación.

1. - Una vez aprobado el Plan Parcial o Estudio de Detalle y definidas las actuaciones integradas y su sistema de actuación (cooperación, expropiación, concierto, compensación, etc; artículos 74 y ss. de la LUCyL) se procederá al desarrollo de la zona mediante la redacción del Proyecto de Actuación³⁴. Se tendrá en cuenta que es el sistema de actuación elegido el que determina las especialidades del Proyecto de Actuación así como de la Junta de Compensación, en su caso.

2. - Para solicitar la licencia de edificación deberá de haberse culminado la gestión urbanística de la actuación integrada, previa presentación y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. La aprobación del Proyecto de Actuación corresponde al Ayuntamiento y con ella se otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en dicho Proyecto de Actuación, así como en los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, cuando éstos no se contuvieran en el primero. De no estar contenidos en el anterior (en cualquier caso el Proyecto de Actuación deberá contener, como mínimo, sus bases), deberán necesariamente presentarse en el plazo máximo de seis meses, contados desde la notificación del acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación y corresponde también al Ayuntamiento su aprobación.

33 Actuación Integrada: ámbitos sobre los que se puede efectuar la gestión urbanística, siempre interiores al sector, coincidiendo con una o varias unidades de actuación o coincidentes con el sector completo.

34 El Proyecto de Actuación puede contener el Proyecto de Reparcelación y Urbanización. Una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el Promotor se convierte en urbanizador.

Artículo 215. – El Proyecto de Urbanización deberá aprobarse conforme al procedimiento señalado en los artículos 95 y 96 de la LUCyL. Cuando se presuponga la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie, etc., en un plazo inferior a 5 años a partir de la finalización de las obras proyectadas, también deberá incluirse dentro del Proyecto de Urbanización el correspondiente Proyecto Específico.

Artículo 216. – *Condiciones y garantías.* En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas, tendrán que figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, y se recogerán las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose igualmente que se realicen a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

9.7. GESTION DEL SUELO RUSTICO.

Artículo 217. – *Procedimiento.*

1. – Para la autorización de los usos excepcionales definidos como autorizables, se fija el siguiente procedimiento:

a) La documentación presentada por el solicitante será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales; las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

1. Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio del solicitante.

2. Descripción del emplazamiento propuesto y, en su caso, de las construcciones ya existentes. Debe figurar la extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso. El plano de situación se realizará sobre copia de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo.

3. Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.

4. Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

5. Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.

6. Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en el Capítulo 7 de estas Normas Urbanísticas.

7. En el caso de que la construcción proyectada deba instalarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

8. En el caso de que la construcción proyectada pueda ser considerada de interés público por estar vinculada a cualquier forma de uso o servicio público, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

9. En el caso de que la construcción proyectada sea una vivienda vinculada a una explotación agraria deberá aportarse la documentación suficiente que aclare este extremo, así como la justificación de la necesidad de la vivienda en cuestión.

10. En el caso de que la construcción proyectada se encuentre dentro del ámbito de influencia del corredor propuesto como LIC, señalado en el Plano de Ordenación del Suelo Rústico, será necesario requerir informe a la Dirección General del Medio Natural sobre la conveniencia o no de la implantación del uso pretendido.

b) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

c) Cuando además de licencia urbanística se requiera autorización o licencia ambiental, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la autorización o licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la autorización o licencia ambiental, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

1. – Para las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, es decir, aquellas que teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como en el Anejo 1 de la Ley 16/2002, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija a la Delegación Territorial de Burgos debe acompañarse de (artículo 12 de la Ley 11/2003):

– Proyecto básico que incluya, al menos, además de los aspectos señalados en la legislación básica (artículo 12 de la Ley 16/2002), los documentos establecidos en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, sobre medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

– El estudio de impacto ambiental, si procede, con el contenido que determina la legislación sectorial en la materia.

– Cualquier otra documentación que determine la normativa aplicable.

2. – Para las actividades o instalaciones sometidas a licencia ambiental, entendiendo por tales las que son susceptibles de ocasionar molestias considerables, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes (no sujetas al régimen de la autorización ambiental), además de la documentación exigida en el apartado a) de este artículo, la solicitud que se dirija al Ayuntamiento de Santa María del Campo debe acompañarse de lo exigido por el art. 26 de la Ley 11/2003.

d) Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

e) Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

f) Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos y, en su caso, la Comisión de Prevención Ambiental competente, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Campo, a la legislación existente en materia ambiental, al resto de la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 218. – *Servicio y Utilidad Pública.* Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizada en suelo rústico por considerarse vinculada al servicio público o de utilidad pública, deberá aportarse informe de la Administración competente en la materia sobre la necesidad o conveniencia de su instalación en el suelo rústico.

Artículo 219. – *Incompatibilidad con los usos urbanos.* Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el suelo rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos deberá justificar:

a) Las razones de su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Que su instalación no implica riesgo relevante de deterioro ambiental o que se han tomado las medidas correctoras oportunas para reducir el impacto provocado.

Artículo 220. – Vinculación de la edificación al uso agrario.

1. – Como prueba de la vinculación de cualquier edificación al uso agrario, se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso agrario y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

2. – Se incluyen aquí todas las construcciones necesarias para el funcionamiento de las explotaciones agrarias con base tierra, es decir, aquellas cuya actividad depende por completo del territorio sobre el que se desarrollan. Entre las construcciones de uso agrario aquí consideradas se encuentran las naves agrícolas para la guarda de maquinaria, para el almacenamiento de grano, leña, piosos u otros productos agrarios, las instalaciones propias de las explotaciones pecuarias extensivas como las tenadas u otras necesarias para el manejo del ganado, así como las instalaciones relacionadas con la gestión forestal. Por el contrario, las construcciones e instalaciones que sirven a procesos de transformación industrial (aunque sea de producciones agropecuarias) o a explotaciones ganaderas intensivas como son las granjas avícolas, las naves de engorde de porcino, bovino estabulado de orientación cárnica o láctea y similares, tienen la consideración de actividades industriales y como tales son recogidas en el régimen de usos establecidos en estas Normas.

Artículo 221. – Vinculación de la vivienda a la explotación agraria. Como prueba de la vinculación de la vivienda a la explotación agraria, se exigirá declaración jurada del promotor, declaración que puede ser sometida a inspección; en la misma figurará la superficie total de la explotación, el polígono y las referencias catastrales de las parcelas que la componen y su localización en el plano, así como la justificación de la necesidad de la vivienda, ya sea por razones de acceso dificultoso a las poblaciones cercanas, ya por motivos de vigilancia o mantenimiento continuado u otros que deberán juzgarse suficientes.

Artículo 222. – Vinculación de la edificación a actividades recreativas, científicas, culturales o similares:

1. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación a alguno de los usos citados se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso concreto y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

2. Cualquiera de los usos citados en el presente artículo deberá estar necesariamente relacionado con la utilización racional de los recursos naturales. Entre este tipo de actividades se encuentran: Campamentos de Turismo, Campamentos Juveniles, Aulas en la Naturaleza, Granjas Escuela y similares, instalaciones deportivas, docentes o instalaciones hoteleras de turismo rural y otras similares.

Artículo 223. – Obras públicas e infraestructuras en general. Se entiende por tales las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose por tales los siguientes sistemas y elementos:

- Los sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- Los sistemas de producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- Los sistemas de captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- Los sistemas de saneamiento y depuración.
- Los sistemas de recogida y tratamiento de residuos.
- Los sistemas de telecomunicaciones.
- Los demás sistemas y elementos que sean así calificados por la Normativa Sectorial.

Artículo 224. – Planes Especiales.

1. – Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación establecido por estas Normas para el suelo rústico, cuya superficie construida supere los 3.000 m.² deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan,

redactar un Plan Especial que tendrá como objetivo la adecuada inserción paisajística de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.

2. – Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad e idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.

Ayuntamiento de Aranda de Duero

SECRETARIA GENERAL

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2005, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Rectificación del pliego de la convocatoria pública de enajenación, mediante sistema de concurso, de la parcela IM6 del Sector A, del polígono de Aranda de Duero para la construcción de viviendas protegidas para destinarlas a arrendamiento.

En acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2004, se aprobó la convocatoria pública de la referencia. En el mismo acuerdo se aprobó el pliego de bases regulador de la enajenación. Publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, número 26, de fecha 8 de febrero de 2005, el anuncio de licitación del mencionado concurso, y estando abierto el plazo de presentación de las proposiciones, el cual finaliza dentro de los cuarenta y cinco días naturales siguientes a la fecha citada de publicación del anuncio, se ha advertido por la Sección de Contratación dos errores en la redacción del pliego que deben ser corregidos antes de que finalice el plazo de presentación de las proposiciones.

En consecuencia, al amparo de lo previsto en el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se acuerda lo siguiente:

Corregir las siguientes bases del pliego regulador del procedimiento de enajenación, mediante concurso, de la parcela IM6 del Sector A del polígono de Aranda de Duero, para que se proceda la construcción de viviendas protegidas para arrendamiento:

Primero: Base tercera, en lo que afecta al precio de enajenación de la parcela, donde se dice en recuadro total euros: 1.111.624,86 euros más IVA, debe decir total euros: 890.725,05 euros más IVA, en el caso de que las viviendas que se construyan se destinen a alquiler, total euros: 480.991,53 euros más IVA, en el caso de que las viviendas que se construyan se destinen a alquiler en régimen especial.

Segundo: Base decimoprimer, relativa a las obligaciones de los adjudicatarios, en lo que respecta a su punto quinto -precios máximos-, debe añadirse: La renta anual máxima inicial será el 7% cuando el arrendamiento sea a diez (10) años.

Tercero: El nuevo plazo de presentación de proposiciones será de cuarenta y cinco (45) días naturales siguientes a la publicación del presente anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, hasta las catorce (14) horas, en la Secretaría del Ayuntamiento de Aranda de Duero, Servicio de Contratación, Plaza Mayor, 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos).

Si el último día coincidiera en sábado o día inhábil, se trasladará al siguiente hábil.

Cuarto: El anuncio publicado el día 8 de febrero de 2005, se mantiene íntegro en los demás extremos.

Aranda de Duero, a 25 de febrero de 2005. – El Alcalde, Angel Guerra García. – El Secretario General, Luis Alfonso Manero Torres.

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Frandovínez

En el Ayuntamiento de Frandovínez se ha presentado solicitud de licencia para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en terreno calificado por las Normas Urbanísticas Municipales como Suelo Rústico Común, promovida por don Roberto Puente Pérez según proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto don Oscar Espinosa Camarero.

De acuerdo con lo establecido en el art. 25.2.b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se abre un periodo de información pública de veinte días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones o reclamaciones que consideren oportunas. El expediente estará a disposición del público en las dependencias municipales en horario de oficina (viernes de 11 a 14 horas).

En Frandovínez, a 25 de febrero de 2005. — El Alcalde, Jacinto Puente Portillo.

200501510/1510. — 68,00

Ayuntamiento de Palacios de la Sierra

Información pública relativa a la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 1, Las Eras-Alto de la Palomera, Polígono Industrial

Aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 17 de febrero de 2005, el proyecto «Plan Parcial del Sector, 1, Las Eras-Alto de la Palomera, Polígono Industrial», ubicado en Palacios de la Sierra, se somete a información pública, mediante la inserción del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los Diarios de mayor difusión de la provincia, por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la última de las tres publicaciones mencionadas, a tenor de lo dispuesto en el art. 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Durante dicho plazo podrá examinarse el expediente en las oficinas municipales por los interesados y por cuantas personas se consideren afectadas, al objeto de formular las alegaciones u observaciones que se estimen oportunas.

En Palacios de la Sierra, a 28 de febrero de 2005. — El Alcalde, Julio Munguía Ríos.

200501521/1511. — 68,00

Ayuntamiento de Valle de Tobalina

En la Intervención de esta Entidad Local y conforme disponen los artículos 112 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público, a efectos de reclamaciones, el presupuesto general de esta Entidad para el ejercicio de 2005, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 24 de febrero de 2005.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y por los motivos señalados en el número 2 de dicho art. 170, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) Plazo de presentación y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente al de la fecha de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Órgano ante el que se reclama: El Pleno del Ayuntamiento. Valle de Tobalina, a 1 de marzo de 2005. — El Alcalde, Rafael González Mediavilla.

200501506/1506. — 68,00

Junta Vecinal de Rabé de los Escuderos

Por acuerdo de la Junta Vecinal de Rabé de los Escuderos (Burgos), en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2005, se aprueba inicialmente el «Proyecto de adaptación de inmueble municipal para Centro de Día-Fase I», de la localidad, redactado por el señor Arquitecto don Fernando de las Heras González, incluido en el Fondo de Cooperación Local para 2005, con el número 27/0, en un importe de ejecución por contrata de 30.000 euros.

Se expone al público durante el plazo de quince días a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de consulta y formulación de alegaciones, quedando el expediente a disposición de los interesados en las Oficinas Municipales, en horas y días de oficina.

En Rabé de los Escuderos, a 26 de febrero de 2005. — El Alcalde Pedáneo, Javier Angulo Santamaría.

200501522/1512. — 68,00

Ayuntamiento de Covarrubias

Aprobación inicial de modificación presupuestaria

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de febrero de 2005, ha aprobado inicialmente, el expediente de modificación de créditos número 1 del presupuesto de 2005.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 158 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados, en la Secretaría Municipal, por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si, transcurrido el plazo anteriormente expresado, no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

Covarrubias, a 2 de febrero de 2005. — El Alcalde, Miguel Ortiz Alcalde.

200501525/1513. — 68,00

Ayuntamiento de Baños de Valdearados

No habiéndose producido reclamaciones durante el periodo de exposición al público del expediente de modificación de crédito número 2 en el presupuesto en vigor, en cumplimiento del acuerdo corporativo de 26 de marzo de 2004, queda elevado a definitivo, publicándose las nuevas consignaciones por capítulos:

Capítulo 1.º:	66.630,75 euros.
Capítulo 2.º:	96.900,00 euros.
Capítulo 3.º:	735,64 euros.
Capítulo 4.º:	8.500,00 euros.
Capítulo 6.º:	193.700,00 euros.
Capítulo 9.º:	4.086,88 euros.
Total:	370.553,27 euros.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 158.2 y 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Baños de Valdearados, a 29 de diciembre de 2004. — El Alcalde, Angel Hernando Herrero.

200501539/1509. — 68,00