



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 DIAS 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 2006	Viernes 27 de enero	Número 19

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Miranda de Ebro núm. 2. 211/2005. Pág. 2.

— JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 3. 1/2006. 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 Riocavado de la Sierra. Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Sección de Servicios. Pág. 32.

Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. Págs. 32 y ss.

Aranda de Duero. Secretaría General. Bases para el I Concurso de Escultura al Aire Libre. Pág. 34.

Aranda de Duero. Urbanismo, Obras y Servicios. Págs. 34 y 35.

Villaldemiro. Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. Págs. 35 y 36.

Quintanar de la Sierra. Pág. 36.

Alfoz de Santa Gadea. Pág. 36.

Lerma. Pág. 36.

Madrigalejo del Monte. Pág. 36.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

MIRANDA DE EBRO

Juzgado de Primera Instancia número dos

A431B.

N.I.G.: 09219 1 0201219/2005.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 211/2005.

Sobre: Otras materias.

De: Caja de Burgos.

Procuradora: D.ª María Luisa Yela Ruiz.

Contra: D.ª María de los Angeles Verdes Gago y D. Joaquín Javier Pérez García.

D.ª María Teresa Vázquez Quero, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de Miranda de Burgos.

Hace saber: Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictada en el procedimiento ejecución hipotecaria 211/2005, que se sigue en este Juzgado a instancia de Caja de Burgos, representada por D.ª María Luisa Yela Ruiz, contra D.ª María de los Angeles Verdes Gago y D. Joaquín Javier Pérez García, en reclamación de 16.095,76 euros de principal e intereses moratorios y ordinarios vencidos, sin perjuicio de posteriores aumentos para intereses y costas de ejecución, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, con antelación de veinte días, cuando menos, de la siguiente finca propiedad de los ejecutados:

- Vivienda sita en calle Clavel, n.º 14-2.º centro, inscrita en el Registro de la Propiedad de Miranda de Ebro, tomo 1.316, libro 393, folio 21, finca 38.755, inscripción 1.ª.

La subasta se celebrará el próximo día 5 de abril, a las 10.00 horas, en la Sala de Audiencias de este Juzgado, sito en c/ República Argentina, 7, conforme con las siguientes condiciones:

1.ª - La finca embargada ha sido valorada en 39.967,30 euros.

2.ª - La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan estará de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

3.ª - Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

4.ª - Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

5.ª - Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, en Banesto, Entidad 0030, oficina 6017, cuenta n.º 1095.0000.05.0211.05, el 30% del valor de la finca a efecto de subasta, devolviéndose las cantidades, una vez aprobado el remate, a aquellos que participen en la misma, excepto al mejor postor, salvo que soliciten su mantenimiento a disposición del Juzgado para el caso en que el rematante no consignare el resto del precio, debiendo consignar asimismo en dicho resguardo si, en su caso, las cantidades ingresadas pertenecen en todo o en parte a un tercero identificándole adecuadamente.

6.ª - Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado al que se deberá acompañar el resguardo de haber realizado la consignación a que se refiere la condición anterior, los cuales serán abiertos al inicio de la subasta, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

7.ª - Sólo el ejecutante podrá hacer posturas con la facultad de ceder el remate a un tercero, pudiendo tomar parte en la

subasta solo cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que hicieren.

8.ª - Para el caso de que se hagan posturas que no superen al menos el 50% del valor de tasación o aun siendo inferior cubran, al menos, la cantidad por la que se ha despachado ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, no se aprobará el remate salvo que el Tribunal acuerde otra cosa a la vista de las circunstancias concurrentes en el procedimiento.

9.ª - El presente edicto estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

10. - Para el caso de que la notificación del señalamiento al ejecutado resultase infructuoso por encontrarse en ignorado paradero, sirva la presente de notificación edictal para el mismo.

11. - En el supuesto que por causa de fuerza mayor no pudiera llevarse a cabo la subasta en el día y hora señalados, se celebrará el día siguiente hábil.

Y en cumplimiento de lo acordado, libro el presente en Miranda de Ebro, a 11 de enero de 2006. - La Secretario, María Teresa Vázquez Quero.

200600273/301. - 146,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO TRES DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0300003/2006.

07410.

N.º autos: Demanda 1/2006.

Materia: Ordinario.

Demandante: D. Guillermo Vázquez Rodríguez.

Demandados: Lorenzo Miranda Cárnica, Sociedad Limitada y Fogasa.

D.ª María Cristina Rodríguez Cuesta, Secretaria de lo Social número tres de Burgos.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de D. Guillermo Vázquez Rodríguez, contra Lorenzo Miranda Cárnica, S.L. y Fogasa, en reclamación por ordinario, registrado con el número 1/2006, se ha acordado citar a la empresa Lorenzo Miranda Cárnica, S.L., y a su representación legal, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 2 de marzo de 2006, a las 10.00 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio, requiriendo a dicha empresa para la aportación de recibos salariales del actor de los meses de octubre y noviembre de 2005.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres, sito en Avda. Reyes Católicos (Edificio Juzgados), debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Lorenzo Miranda Cárnica, S.L. y Fogasa, se expide la presente cédula para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Burgos, a 10 de enero de 2006. - La Secretaría Judicial, María Cristina Rodríguez Cuesta.

200600324/350. - 44,00

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 octubre de 2005, de Aprobación Definitiva. - Normas Urbanísticas Municipales. Riocavado de la Sierra.

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004 de 29 de enero, así como la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero y demás disposiciones de general aplicación.

Tras conocerse la propuesta de la Ponencia Técnica y ser debatida la cuestión planteada, la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Aprobar definitivamente el documento de Normas Urbanísticas Municipales de Riocavado de la Sierra.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el art. 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. señor Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido Recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, sita en c/ Rigoberto Cortejo, 14, de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, 10 de noviembre de 2005. - El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200508933/8890. - 5.643,00

* * *

RIOCAVADO DE LA SIERRA - 303/02W

- Acuerdo.
- Relación de documentos que integran las Normas Urbanísticas aprobadas:

1. - Memoria informativa.
2. - Memoria vinculante.
3. - Normativa urbanística.
4. - Catálogo.
5. - Planos:

Información: 10 planos.

Ordenación: 4 planos.

- Memoria vinculante.
- Normativa urbanística.

* * *

- INDICE -

CAPITULO 1. - INTRODUCCION:

- 1.1. - Objeto del documento.
- 1.2. - Situación y antecedentes en Planeamiento Urbanístico en el Municipio.
- 1.3. - La conveniencia de la redacción del Planeamiento.
- 1.4. - Objetivos.
- 1.5. - Ambito de aplicación y vigencia.

CAPITULO 2. - PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO-DETERMINACIONES:

- 2.1. - Clasificación del Suelo.
- 2.2. - Ordenación del Suelo Urbano.
- 2.3. - Ordenación del Suelo Rústico.

CAPITULO 3. - NORMAS DE PROTECCION:

- 3.1. - Protección de Bienes Culturales.
- 3.2. - Protección del Medio Ambiente y Paisaje.
- 3.3. - Normas de Protección de Carreteras.

CAPITULO 4. - DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO:

- 4.1. - Licencias.
- 4.2. - Disciplina Urbanística.

CUADRO DE SUPERFICIES.

* * *

MEMORIA VINCULANTE

CAPITULO I. - INTRODUCCION:

1.1. - OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente Documento constituye la Memoria Vinculante entre los que configuran el documento de planeamiento de Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Riocavado de la Sierra.

Para la ordenación urbana integral del territorio municipal está instituida la figura de las Normas Urbanísticas Municipales, que ordena todas las actividades urbanas que requieren ubicación territorial.

El artículo 43 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León señala que: "las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo".

1.2. - SITUACION Y ANTECEDENTES EN PLANEAMIENTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO.

La información urbanística precedente y su análisis, el documento de planeamiento vigente, así como las sesiones de trabajo con los representantes municipales, sirvió de base para el desarrollo del presente documento de Planeamiento presentado para su tramitación, conforme a lo establecido en la Legislación Urbanística vigente.

Las Normas Urbanísticas Municipales constituirán el documento de planeamiento capaz de establecer las condiciones urbanísticas y edificatorias del término municipal de Riocavado de la Sierra, siendo en el momento de su aprobación definitiva, de obligado cumplimiento.

Hasta la actualidad no existía normativa urbanística propia, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales.

Las presentes Normas Urbanísticas contienen entre otras cosas, la definición de la estructura general del territorio, la clasificación del suelo, el señalamiento de usos globales, y la Normativa Urbanística.

Estas Normas serán sometidas al proceso de participación pública contemplada en la legislación vigente, para recoger las sugerencias pertinentes acerca de la Ordenación propuesta.

1.3. - LA CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL PLANEAMIENTO.

1.º - La redacción de Normas Urbanísticas Municipales supone para Riocavado de las Sierra la oportunidad de poder aplicar de manera plena y en el menor plazo posible el nuevo régimen urbanístico vigente:

- Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Artículos vigentes del texto refundido de 1992 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Texto vigente del texto refundido de 1976 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

- Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Reglamentos de desarrollo de la legislación urbanística general y demás decretos vigentes.

2.º - Porque la aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales dejan corto el campo de actuación del Concejo en materia de urbanismo.

3.º - Por ser preciso clasificar como urbanos suelos que reglamentariamente lo son.

4.º - Por conceder una protección a zonas de suelo de elevado valor.

1.4. - OBJETIVOS.

Este documento se ha producido en coherencia con las siguientes metas:

- Diseñar una Ordenación del Territorio que coordine las actividades productivas, el desarrollo urbano y el medio físico.

- Mantenimiento del medio natural.

- Establecer una estructura urbana capaz de acoger demandas residenciales, industriales, agrícolas, dotacionales, viarias, etc...

- Mejorar las condiciones de vida de la población existente.

- Posibilitar la acogida de nueva población que fije su vivienda habitual o segunda residencia.

- Mantener los aspectos tradicionales e interesantes de la Arquitectura Local y su potenciación.

- Resolución de déficits de equipamiento e infraestructuras básicas.

- Fomento de la consolidación de vacíos urbanos.

- Defensa y fomento de las actividades productivas básicas actuales agrícola-ganadero y de la implantación de pequeña industria.

- Posibilitar las inversiones en obras públicas y sus subvenciones.

- Fomento y control de la disciplina urbanística.

- Posibilitar la gestión urbanística más adecuada y realista para el desarrollo urbano.

Los objetivos a conseguir con el siguiente planeamiento se han ordenado por sectores temáticos en relación con los sectores analizados en el documento de información, como son el medio físico, la población, la economía, la edificación y los equipamientos y servicios.

A la vez se proponen unas recomendaciones generales que el planeamiento ha de tener en cuenta para alcanzar estos objetivos.

MEDIO FISICO:

- Proteger los espacios de valor ecológico que se determinan.

- Adecuar y regular las actividades que se realizan en el medio físico sobre todo en suelo rústico, para evitar su degradación.

- Proteger los recursos hidrológicos de la localidad, el río Pedroso y sus cauces, así como las aguas subterráneas y las masas forestales, impidiendo su contaminación y degradación.

Se recomienda la necesidad de realizar una Ordenación Territorial adecuada que coordine el desarrollo urbano y el medio físico creando un equilibrio entre ellos.

Señalamiento de las zonas que sean objeto de una especial protección, estableciendo una serie de medidas encaminadas a garantizar la misma. Asimismo se especifica claramente la posibilidad de intervención en el suelo urbanizable.

Delimitación de las zonas de afección de los ríos y cauces. Regulación de la posibilidad de vertidos incontrolados.

POBLACION:

- Mejorar las condiciones de vida de la población residente.

- Evitar la salida y posibilitar la vuelta de población.

- Posibilitar la acogida de población que demanda una segunda residencia fuera de la ciudad, dadas las condiciones naturales de Riocavado de la Sierra y sus inmejorables condiciones.

Se recomienda la localización de equipamientos, mejora de la edificación, calificación del suelo destinado a nuevas extensiones sobre todo de carácter residencial pero sin olvidar el sector primario agrícola.

ECONOMIA:

- Proteger e impulsar la principal actividad actual: la agrícola-ganadera.

- Posibilitar la instalación de pequeñas industrias-almacenes relacionadas o no con el sector agropecuario, garantizando su compatibilidad con el medio físico y urbano de la zona.

Se recomienda llevar a cabo la ordenación de los recursos naturales, posibilitando la potenciación agrícola y ganadera, así como la localización de suelo que posibilite la implantación de naves industriales agrícolas debidamente integradas. Impulsar la actividad económica general, buscar un incremento en las participaciones y subvenciones de las Administraciones así como una imposición local a los nuevos usuarios de viviendas de segunda residencia para que participen en los costes de los servicios municipales.

EDIFICACION:

- Potenciar la mejora de la vivienda rural.

- Fomentar el uso del patrimonio inmobiliario existente de carácter tradicional, haciendo compatibles las necesarias operaciones de rehabilitación y reforma con las características tipológicas de la arquitectura autóctona.

- Posibilitar nuevas extensiones, tanto para completar los núcleos actuales como para implantar urbanizaciones fuera de éstos con garantías de integración en la vegetación y el paisaje.

- Mantener los aspectos más interesantes de la trama urbana, del núcleo, así como los aspectos estructurales del mismo.

- Proteger los elementos arquitectónicos de interés histórico-artístico.

- Mantenimiento y mejora de las áreas de interés natural o paisajístico en las proximidades del núcleo, para el mejor disfrute de la población.

- Fomento y control de la disciplina urbanística a fin de evitar edificaciones inadecuadas.

Se recomienda la necesidad de una intervención económica que potencie la mejora de la vivienda rural para su reparación y mejora en base a medidas de fomento y apoyo a la rehabilitación y reutilización del patrimonio inmobiliario existente. Lógicamente, ésta es una labor de ámbito claramente supra-municipal o provincial.

Se recomienda también el mantenimiento de la estructura urbana existente y procurando mejorar la misma, así como la catalogación de los elementos de interés y la incorporación al sistema de zonas verdes o espacios protegidos de las áreas de valor natural y paisajístico próximas.

Un aspecto fundamental es la necesidad de un control de la disciplina urbanística en beneficio del interés general de la colectividad, por medio de la concesión de licencias de obras, el visado y otros medios encaminados al control de la legalidad.

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS:

EQUIPAMIENTOS:

- Dotar al núcleo de aquellos equipamientos deficitarios, mejorar los existentes, así como prever los necesarios en las nuevas extensiones.

- Acondicionar las áreas arboladas o de interés natural y cultural como zonas de paseos o parques a nivel de municipio.

Se recomienda el señalamiento pormenorizado de los equipamientos tipo, extensión y situación en base a las necesidades reales así como la delimitación y tratamiento para las zonas de interés.

Fomentar las actividades socio-culturales apoyadas por la Administración y la participación y gestión vecinal de los equipamientos a través de la creación de entidades de tipo asociativo y vecinal.

En cuanto a elementos de equipamiento comunitario se prevén las siguientes consideraciones que deberá decidir en su momento la Corporación Municipal:

- Se mantiene la ubicación del actual vertedero.
- No se recoge la situación de un depósito municipal de basuras, ya que este servicio se realiza a nivel de mancomunidad.
- Es fundamental dar solución a la depuración de aguas residuales, previendo la instalación de una depuradora, o bien optando por la conducción de los residuos líquidos fecales a un punto de depuración a nivel de comarca de los ríos Valdorcas y Pedroso.

INFRAESTRUCTURAS:

- Mejora de las infraestructuras existentes.
- Rediseño de los sistemas generales, redes, viarios, enlazando con las nuevas extensiones que se definan de acuerdo con sus necesidades.

Se recomienda la planificación y definición para las mejoras y ampliación de las estructuras y sistemas generales tanto en los núcleos como en las posibles expansiones.

1.5. - AMBITO DE APLICACION Y VIGENCIA.

Las Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor a partir del día de la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

Tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el art. 56 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril).

La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Urbanísticas Municipales requerirá el procedimiento señalado en los artículos 57 y 58 de la Ley 5/99.

CAPITULO 2. - PROPUESTA DE PLANEAMIENTO:

2.1. - CLASIFICACION DEL SUELO.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio municipal en:

- Suelo Urbano y
- Suelo Rústico.

Las Normas Urbanísticas Municipales distinguen el Suelo Urbano en las siguientes categorías en función de su grado de consolidación:

- Suelo Urbano Consolidado.
- Suelo Urbano No Consolidado.

Asimismo, y de manera paralela, el suelo urbano se califica en diversas ordenanzas de suelo en función de su Uso, Intensidad de Uso y Tipología Edificatoria.

- Suelo Urbano:
- Casco Antiguo.
- Ensanche.
- Huertas.
- Yacimientos Arqueológicos.

En suelo rústico se establecen las categorías siguientes:

- Suelo rústico con protección:

- a) Categoría A: Suelo Rústico con Protección Natural. Cursos de Agua.
- b) Categoría B: Suelo Rústico con Protección Natural. Montes de Utilidad Pública.
- c) Categoría C: Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos.

- Suelo rústico común.

El suelo se clasifica según ordena la Ley del Suelo en:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Rústico.

Estas Normas Urbanísticas consideran clasificar el término municipal de Riocavado de la Sierra con las clases de suelo urbano y rústico, no previéndose un suelo residual urbanizable dada la nula demanda de suelo de este tipo.

OBJETIVOS:

Las propuestas de planeamiento planteadas conducen al establecimiento del esquema territorial en base a las siguientes intenciones:

- Acabado y completo de la actual estructura del núcleo.
- Implantación de nuevos suelos fundamentalmente residenciales.
- Compaginar lo anterior con la conservación de los valores del medio físico y urbano.
- Prever la localización de suelo para actividades productivas y dotacionales.

Estas propuestas han sido planteadas por el equipo redactor y discutidas con la Corporación Municipal.

La definición de las mismas, se hace en base a proporcionar una visión global y esquemática de la configuración territorial que propone y dar pie a las posibles alegaciones que se planteen.

CLASIFICACION DE SUELO.-

SUELO URBANO:

Se plantea como alternativa delimitar como Suelo Urbano, lo que cumpla las condiciones establecidas para tal clase de suelo en la legislación urbanística vigente.

SUELO RUSTICO:

Este suelo es el resto del término. No está previsto para el proceso urbanizador, si bien existen algunos casos particulares reglados que lo posibilitan de manera mínima.

Se subdivide en suelo rústico común y suelo rústico con algún tipo de protección.

2.2. - ORDENACION DEL SUELO URBANO.

Constituirán el suelo urbano:

Los terrenos que formando parte de un núcleo de población cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento, su-

ministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en, al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

SUELO URBANO. CASCO ANTIGUO:

Esta zona comprende la parte del núcleo más antigua y que corresponde a los restos del casco antiguo.

El tipo de ordenación es el existente, es decir manzanas cerradas o manzanas lineales, con edificación continua, según alineaciones de vial, como se encuentra reflejado en Plano de Calificación.

SUELO URBANO. HUERTAS:

Esta zona comprende los suelos urbanos constituidos en parte de parcelas cuyo uso actual es el de huertas.

SUELO URBANO. ENSANCHE:

Esta zona comprende los suelos urbanos de edificación residencial fruto del desarrollo histórico del casco.

Constituye esta ordenación la de aquellos solares en cuyo interior se desarrollan o se prevé desarrollar edificaciones que mantienen una posición de la edificación respecto de la alineación principal variable, en unos casos coinciden ambas, y en otros la edificación se retranquea en parte o totalmente de la alineación principal, encontrándose dicha zona grafiada en los planos de calificación.

Las Normas Urbanísticas Municipales distinguen el Suelo Urbano en las siguientes categorías en función de su grado de consolidación:

- Suelo Urbano Consolidado.
- Suelo Urbano No Consolidado.

Debido a la falta de concreción, así como a la existencia de un parcelario, ámbitos en que es preciso equidistribuir el reparto de beneficios y cargas en algunos suelos urbanos situados en áreas no consolidadas, se establece la calificación de Suelo Urbano a desarrollar como Unidad de Actuación, como establece la Legislación de Suelo vigente, apareciendo así grafiadas en los planos de ordenación.

Se señalan 3 Unidades de Actuación.

El desarrollo de este suelo precisará la elaboración de un Estudio de Detalle y llevará aparejado el destino de suelos para espacios libres y equipamientos según el artículo 44.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, en aquellas otras propiedades en las que se vaya a realizar operaciones de parcelación y en las que se vaya a proyectar la apertura de viales, se exigirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

El aprovechamiento medio máximo de la unidad es de 0,50 m.²/m.².

El uso característico es el residencial en vivienda unifamiliar siendo compatibles los usos: comercial, aparcamiento, hotelero, oficinas, recreativo, cultural, religioso, deportivo, sanitario, servicios.

A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto se potenciará la implantación de viviendas con cualquier régimen de protección en este suelo, si bien, este objetivo no se obliga ni limita, pero sí se favorecerá con medidas que podrán recogerse ordenancísticamente.

2.3. - ORDENACION DEL SUELO RUSTICO.

A los efectos de completar el régimen jurídico del suelo rústico se establecen sobre la base de sus condiciones natura-

les y de los objetivos de las Normas Urbanísticas Municipales las siguientes categorías:

- Suelo rústico con protección:

a) Categoría A: Suelo Rústico con Protección Natural. Cursos de Agua.

b) Categoría B: Suelo Rústico con Protección Natural. Montes de Utilidad Pública.

c) Categoría C: Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos.

- Suelo rústico común.

El término municipal de Riocavado de la Sierra se encuentra incluido dentro de los límites del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Sierra de la Demanda", de acuerdo con lo establecido en la Orden de Inicio de elaboración del citado Plan, publicada en el BOCyL el día 5 de mayo de 1992.

SUELO RUSTICO COMUN:

Podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través de procedimiento regulado en el art. 25 de la Ley 5/1999:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras, la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma del servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION EN SUELO RUSTICO COMUN:

A los efectos de evitar la creación de núcleo de población, de acuerdo con la Ley del Suelo, se estiman como condiciones objetivas que posibilitan dicha creación, la existencia de tres viviendas que puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio 250 metros.

A tales efectos se entenderá cualquier construcción destinada a vivienda o alojamiento tanto de uso temporal como habitual, incluso las mal llamadas «bodegas» o «refugios», que son pequeñas viviendas o alojamientos de temporada y fin de semana. No se tendrán en cuenta para dicho cómputo las viviendas existentes dentro del suelo urbano.

CAPITULO 3. - NORMAS DE PROTECCION:

1. - PROTECCION DE BIENES CULTURALES.

Estas normas específicas de protección completan las de aplicación directa de la Legislación Urbanística que señala que las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas.

Los elementos arquitectónicos de interés cultural están definidos en el Documento Gráfico de estas Normas y se les asignan tres grados de protección:

1. - PROTECCION INTEGRAL.

Afecta a todos aquellos elementos catalogados como tales, Bienes de Interés Cultural, y aquellos otros en los que pueda recaer dicha declaración por poseer valores suficientes para ser incluidos en esta categoría.

Constituye este conjunto, la iglesia.

El nivel integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Las obras permitidas son las de consolidación, restauración, conservación y rehabilitación.

Las actuaciones sobre elementos o edificios declarados BIC deberán ser informadas favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio.

2. - PROTECCION ESTRUCTURAL.

En él quedan comprendidos aquellos elementos y conjuntos singulares que por sus destacadas características objetivas y simbólicas deben conservarse manteniendo sus notas esenciales de carácter, sin perjuicio de intervenciones de adaptación compatibles con su vinculación a la cultura.

Se contemplan dentro de esta categoría las "chimeneas de humo".

El nivel de protección estructural protege la identidad del edificio de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio.

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Asimismo se podrán sustituir elementos por deterioro.

3. - PROTECCION AMBIENTAL.

Para la protección del ambiente que contribuyen a configurar sus componentes, las intervenciones que se lleven a cabo en éstos deberán adaptarse a las características esenciales reconocibles determinantes de la identificación de este patrimonio desde el punto de vista ambiental.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación y reestructuración debiendo conservarse sus fachadas y formación de cubierta. Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

4. - CATALOGO.

Se ha elaborado un Catálogo que figura al final de este articulado, indicando los elementos o edificios catalogados, su época, su descripción, estado de conservación, interés y el estado de protección asignado.

Los elementos arqueológicos de interés cultural están definidos en el Documento Gráfico de estas Normas y se les asignan tres grados de protección:

En base a las particulares características de cada uno de los elementos incorporados en el catálogo de bienes, se han considerado tres rangos de protección a los efectos arqueológicos:

Protección Primaria (Zona A). - Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos bien conservados, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a documentar todos sus registros de una forma integral.

Protección Secundaria (Zona B). - Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estas variables.

Protección Terciaria (Zona C). - Constituyen espacios o lugares en los que se tienen referencias de la existencia de restos arqueológicos, que por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

En función de los tipos de protección se deberán realizar actividades arqueológicas que garanticen la adecuada protección y/o documentación de los elementos afectados. La definición de las actividades arqueológicas viene recogida en el artículo número 51 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, teniendo por objeto la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

No obstante, para una mejor comprensión de su alcance se conceptualizan a continuación:

- **Excavación arqueológica:** Supone la documentación integral de los espacios afectados por las obras, con técnicas y procedimientos arqueológicos consistentes en remociones de terrenos orientadas a descubrir e investigar bienes y lugares de interés arqueológico, con la recuperación de sus elementos de cultura material e interpretación de sus secuencias estratigráficas.

- **Sondeo arqueológico:** Consiste en una excavación arqueológica a menor escala que, con los mismos objetivos y técnicas arqueológicas utilizadas, supone una muestra representativa, proporcional y significativa del espacio a investigar.

- **Control arqueológico:** Constituyen supervisiones presenciales y directas de las remociones de terrenos durante la realización de las obras en aquellos lugares donde se presume la existencia de bienes arqueológicos, con el fin de evaluar y establecer las medidas complementarias de documentación y protección de las evidencias que, en cada caso, se pudieran hallar.

2. - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE:

1. - PROTECCION DE CAUCES.

La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y a los Reglamentos que la desarrollan (Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/86 de 11 de abril y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/88 de 29 de julio) y Disposiciones complementarias, así como la Ley Autonómica 6/92 de Protección de los Ecosistemas acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León.

2. - PROTECCION DE ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambiente dentro del entorno natural.

Toda actuación que a juicio de la Comisión Territorial de Urbanismo pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de impacto previo a su aprobación o licencia correspondiente.

3. - ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Se consideran áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos o se explotan canteras o cualquier tipo de actividad minera a cielo abierto.

4. - VIAS PECUARIAS.

No existe clasificación de vías pecuarias en el término municipal.

3. - NORMAS DE PROTECCION DE CARRETERAS:

A las carreteras que cruzan el término municipal les es de aplicación con carácter general lo citado en las siguientes Leyes y Reglamentos:

- Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras, con ámbito estatal.

- Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.

- Ley 2/1990 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

CAPITULO 4. - DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO:

1. - LICENCIAS.

Están sujetos a previa licencia municipal todos los supuestos recogidos en el artículo 97 de la Ley Autonómica 5/1999, 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. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local y a la Legislación Urbanística vigente.

Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad.

2. - DISCIPLINA URBANISTICA.

En el aspecto de disciplina la Administración Municipal y los demás órganos urbanísticos o con competencias en materia urbanística velarán por el cumplimiento de estas Normas Urbanísticas Municipales y del planeamiento ejerciendo las potestades que a cada uno incumben.

Se adoptarán como medidas para protección de la legalidad, la de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de los actos contrarios a estas Normas Urbanísticas Municipales, la imposición de sanciones y la de responsabilidad patrimonial de acuerdo con la Ley.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

	Hectáreas
Suelo Urbano:	
Consolidado. Casco Antiguo	2,03
Consolidado. Ensanche	2,73
Consolidado. Huertas	0,21
No Consolidado. Unidades de Actuación	1,21
Espacios Libres Públicos y Equipamientos	1,04
Viario	2,98
Total Suelo Urbano:	10,20
Suelo Rústico:	
Suelo rústico con protección.	
a) Categoría A: Suelo Rústico con P. Natural.	
Cursos de Agua	15,00
b) Categoría C: Suelo Rústico con P. Natural.	
Montes de Utilidad Pública	3.067,00
e) Categoría E: Suelo Rústico con P. Cultural:	
Yacimientos Arqueológicos	0,50
Suelo rústico común	845,30
Total Suelo Rústico:	3.927,80
Total resumen de superficies:	3.938,00

* * *

NORMATIVA URBANISTICA

- INDICE -

TITULO I. - DISPOSICIONES GENERALES:

CAPITULO 1. - Naturaleza, Ambito Territorial y Temporal y Aplicación.

CAPITULO 2. - Del Desarrollo del Planeamiento.

CAPITULO 3. - De la Ejecución del Planeamiento.

TITULO II. - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO:

CAPITULO 1. - Clasificación del Suelo.

CAPITULO 2. - Regulación de Sistemas.

Sección 1.^a - Sistema Viario Básico.

Sección 2.^a - Sistema de Espacios Libres.

Sección 3.^a - Sistema de Equipamientos Comunitarios.

CAPITULO 3. - Ordenación del Suelo Urbano.

Sección 1.^a - Disposiciones Generales.

Sección 2.^a - Normativa de Suelo Urbano.

CAPITULO 4. - Ordenación del Suelo Rústico.

Sección 1.^a - Disposiciones Generales.

Sección 2.^a - Suelo Rústico Común.

Sección 3.^a - Suelo Rústico con Protección.

TITULO III. - DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS:

CAPITULO 1. - Disposiciones reguladoras de los parámetros urbanísticos.

CAPITULO 2. - Disposiciones reguladoras de la edificación.

CAPITULO 3. - Estudios de Detalle.

CAPITULO 4. - Parcelaciones y Reparcelaciones.

Sección 1.^a - Parcelaciones.

Sección 2.^a - Reparcelaciones.

CAPITULO 5. - Proyectos de Urbanización.

TITULO IV. - NORMAS DE PROTECCION:

CAPITULO 1. - Protección de Bienes Culturales.

Normativa de Protección de Elementos Arquitectónicos.

Normativa de Protección de Bienes Arqueológicos.

CAPITULO 2. - Protección de Medio Ambiente y Paisaje.

Sección 1.^a - Protección de Cauces.

Sección 2.^a - Protección de Ecosistemas y el Paisaje.

Sección 3.^a - Actividades Extractivas.

Sección 4.^a - Vías pecuarias.

CAPITULO 3. - Normas de Protección de Carreteras.

TITULO V. - DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DE PLANEAMIENTO:

CAPITULO 1. - Licencias.

CAPITULO 2. - Disciplina Urbanística.

* * *

TITULO PRIMERO. - DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I. - NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL Y APLICACION:

Art. 1. - Las Normas Urbanísticas Municipales de Riocavado de la Sierra de que es parte esta Normativa, tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Art. 2. - De acuerdo con lo previsto en la Legislación del Suelo, estas Normas Urbanísticas Municipales constan de los siguientes documentos:

a) Memoria Justificativa de sus fines y objetivos.

b) Planos de Información de la totalidad de su ámbito territorial a la escala adecuada.

c) Planos de Ordenación.

d) Normas Urbanísticas de la ordenación y en su caso regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación en suelo urbano.

Art. 3. - Las Normas Urbanísticas Municipales establecen las siguientes determinaciones:

Ordenación general:

a) Clasificación de todo el término municipal en las clases y categorías de suelo que aparecen en las ordenanzas posteriores.

b) Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

c) Catálogo de los elementos que deben ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso.

d) En los elementos declarados como Bien de Interés Cultural, el régimen de protección exigible según la legislación sobre patrimonio histórico.

e) En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

Ordenación detallada:

Asimismo, las Normas establecen determinaciones de ordenación detallada en el suelo urbano: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 m.² por cada 100 m.² construibles en el uso predominante en suelo urbano no consolidado respectivamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

Asimismo, la ordenación detallada podrá contener:

a) En suelo urbano consolidado, calificación de las parcelas, entendida como la asignación de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.

b) Relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.

c) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Las determinaciones de estas Normas Urbanísticas Municipales obligan por igual a los particulares y a la Administración en cualquiera de sus personificaciones. No limitan sin embargo, las facultades que corresponden a los distintos departamentos ministeriales, centrales o autonómicos, para el ejercicio, de acuerdo con las Normas, de sus competencias institucionales.

Art. 4. - Las Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor a partir del día de la publicación de su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

Tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el art. 56 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril).

Art. 5. - La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Urbanísticas Municipales requerirá el procedimiento señalado en los artículos 57 y 58 de la Ley 5/99.

Art. 6. - Esta Normativa debe considerarse como específica a nivel municipal, siendo de aplicación, en los aspectos no regulados por ella, lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial (Normas Provinciales) o planeamiento que las pudiese sustituir.

Art. 7. - Esta Normativa debe interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos de las Normas Urbanísticas Municipales, prevaleciendo en caso de duda la solución más favorable a los intereses comunitarios, y en particular a las mayores dotaciones y espacios públicos. En caso de duda respecto al aprovechamiento, prevalecerá la opción más restrictiva.

CAPITULO 2.º - DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO:

Art. 8. 1. - Corresponden a la Corporación Municipal de Riocavado de la Sierra las competencias para el desarrollo de

estas Normas Urbanísticas Municipales. Los particulares podrán redactar planes y proyectos con idéntico objetivo, sin que la colaboración que para ello facilite el municipio menoscabe sus atribuciones en orden a la tramitación y aprobación del Plan.

2. - El municipio de acuerdo con la Legislación de Suelo vigente procurará la mayor participación ciudadana en la gestión urbanística.

Art. 9. - Los planes, proyectos y cualquier otro documento urbanístico de desarrollo de las revisiones de estas Normas Urbanísticas Municipales no podrán contener determinaciones contrarias al mismo.

Art. 10. 1. - En suelo urbano, el desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas se podrá realizar directamente o, en su caso, a través de los correspondientes Estudios de Detalle y Planes Especiales de Reforma Interior.

2. - Los Estudios de Detalle podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en la Ley del Suelo de Castilla y León en el artículo 45 y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el art. 55 de la citada Ley.

3. - Los Planes de Reforma Interior podrán formularse por los particulares con las finalidades, contenido y tramitación establecidas en la Legislación del Suelo y en las disposiciones de estas Normas.

CAPITULO 3.º - DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO:

Art. 11. - Facultades del derecho de propiedad:

1. - Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y en el planeamiento urbanístico. En ningún caso de entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en las leyes o en el planeamiento urbanístico.

2. - Las condiciones de uso del suelo establecidas en el planeamiento urbanístico no conferirán derecho a los propietarios a exigir indemnización, salvo en los siguientes supuestos:

a) La aprobación de revisiones o modificaciones del planeamiento urbanístico antes de transcurridos los plazos establecidos en el mismo para cumplir los deberes urbanísticos exigibles, o bien si transcurridos tales plazos el incumplimiento fuese imputable a la Administración, cuando produzcan una reducción del aprovechamiento que corresponda a los propietarios o hagan inservibles gastos efectuados en cumplimiento de los citados deberes.

b) La aprobación de limitaciones o vinculaciones singulares en orden a la conservación de bienes inmuebles cuando excedan de los deberes urbanísticos exigibles o produzcan una reducción del aprovechamiento que no pueda ser objeto de equidistribución.

Art. 12. - Deberes de uso y conservación:

Sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás inmuebles deberán:

a) Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las leyes o el planeamiento urbanístico.

b) Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

c) Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles, conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial.

d) Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

El coste de las obras que se derive de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración Pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado b) corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Art. 13. - Deberes de adaptación al ambiente:

El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación deberá adaptarse a las características naturales de su ambiente.

Art. 14. - A tal efecto se establecen con carácter general y con independencia de la clasificación de los terrenos las siguientes normas de aplicación directa:

a) Las construcciones e instalaciones de nueva planta así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes y asimismo los elementos de cualquier tipo destinados a la seguridad, la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

b) En áreas de manifiesto valor natural o cultural, en especial en el entorno de los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, o las instalaciones de suministro de servicios, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.

A tal efecto se exigirá que todas ellas armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características tanto propias como de sus elementos complementarios.

En áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ni cualquier otro uso del suelo que resulte incompatible con tales riesgos.

TITULO SEGUNDO. - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1.º - CLASIFICACION DEL SUELO:

Art. 15. - Las presentes Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio municipal en:

- Suelo Urbano y
- Suelo Rústico.

Asimismo, las Normas Urbanísticas Municipales distinguen varios tipos o categorías definidos en función de sus condiciones territoriales y medio-ambientales, en el suelo rústico, definiéndose una parte de él como especialmente protegible.

Art. 16. - Los terrenos calificados como sistemas generales en virtud del desarrollo y ejecución del Plan, serán de propiedad pública.

Art. 17. - Las Normas Urbanísticas Municipales distinguen el suelo urbano en las siguientes categorías de suelo en función de su grado de consolidación:

- Suelo Urbano Consolidado.
- Suelos de Licencia Directa.
- Suelos incluidos en Areas de Actuación Aislada.
- Suelo Urbano no Consolidado.

Asimismo, en función de las condiciones de emplazamiento, entorno y aprovechamiento se distinguen dentro del suelo urbano las siguientes ordenanzas:

- Casco Antiguo.
- Ensanche.
- Huertas.
- Yacimientos Arqueológicos.

Art. 18. - En suelo rústico se establecen las categorías siguientes:

- Suelo rústico con protección:

- a) Categoría A: Suelo Rústico con Protección Natural. Cursos de Agua.
- b) Categoría B: Suelo Rústico con Protección Natural. Montes de Utilidad Pública.
- c) Categoría C: Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos.

- Suelo rústico común.

CAPITULO 2.º - REGULACION DE SISTEMAS:

Sección 1.ª - Sistema viario básico:

Art. 19. - Los Estudios de Detalle, Planes Especiales, y los Proyectos de Urbanización de desarrollo de estas Normas Urbanísticas Municipales, completarán este sistema general debiendo respetar las determinaciones y estándares señalados en esta Normativa.

Sección 2.ª - Sistema de espacios libres:

Art. 20. - El sistema general y los sistemas locales de espacios libres o verdes, en suelo urbano, ordenados a nivel de estas Normas Urbanísticas Municipales, está constituido por los parques, jardines y espacios libres grafiados en el Plano de Clasificación con la sigla «V».

Art. 21. - El destino a espacios libres o verdes implica su titularidad pública, que debe obtenerse con los medios previstos en el ordenamiento general y específicamente urbanístico.

Art. 22. - No se admite edificabilidad alguna sobre los «jardines y espacios libres», pudiendo solamente instalarse provisionalmente quioscos desmontables o los que tradicionalmente estuvieran ya instalados.

Sección 3.ª - Sistema de equipamientos comunitarios:

Art. 23. 1. - Estas Normas Urbanísticas Municipales diferencian los siguientes equipamientos:

- Administrativo, grafiado en el plano mencionado con la sigla «Ad».
- Religioso, grafiado con la sigla «Re».
- Deportivo, grafiado con la sigla «De».
- Asistencial, grafiado con la sigla «As».
- Infraestructuras-Servicios, grafiado con la sigla «Se».

2. - Las condiciones edificatorias de los equipamientos, se fijarán en cada caso por el Ayuntamiento, respetando los parámetros establecidos para las zonas residenciales en que se enclavan.

3. - Los Sistemas Generales y las Dotaciones Locales incluidos en Suelo Urbano, y excluidas de las Unidades de Actuación, se obtendrán por expropiación.

CAPITULO 3.º - ORDENACION DEL SUELO URBANO:

Sección 1.ª - Disposiciones generales:

Art. 24. - Estas Normas Urbanísticas Municipales determinan en Suelo Urbano, la ordenación, uso y condiciones de edificación, así como los correspondientes sistemas generales y locales de cada zona en que se divide por sus características esta clase de suelo.

Constituirán el suelo urbano: Los terrenos que formando parte de un núcleo de población cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
- b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en, al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Sección 2.^a - Normativa de Suelo Urbano:

SUELO URBANO ORDENANZA N.º 1. - CASCO ANTIGUO.

Art. 25. - Definición:

Esta zona comprende la parte del núcleo más antigua y que corresponde a los restos del casco antiguo.

Tipo de ordenación: El tipo de ordenación es el existente, es decir manzanas cerradas o manzanas lineales, con edificación continua, según alineaciones de vial, como se encuentra reflejado en Plano de Calificación.

En esta ordenación, la edificación se apoya en la alineación principal conformando manzanas cerradas o compactas, aquellos solares edificadas o no entre medianerías y los solares con una ocupación del 100%.

La protección ambiental del Casco Antiguo es de carácter general aconsejándose el mantenimiento de su aspecto tradicional y la adaptación de las futuras rehabilitaciones o incorporaciones a aquél, así como el mantenimiento de su trazado urbano tradicional.

Se procurará mantener la composición volumétrica tradicional del núcleo.

Condiciones de Uso: El uso característico es el residencial en vivienda unifamiliar siendo compatibles los usos:

Comercial, aparcamiento, hotelero, oficinas, recreativo, cultural, religioso, deportivo, sanitario, servicios y almacén agrícola con la salvedad del párrafo siguiente.

En este último caso se consideran dentro de ordenación las naves existentes en la actualidad, si bien se fomentará su conversión en uso residencial, desplazando estos otros usos productivos a suelo rústico, pudiéndose realizar en las existentes, operaciones de mantenimiento y reparación, nunca mejora o ampliación.

Condiciones de Edificación: Las condiciones de este tipo de suelo son:

1. - Tipología: Vivienda entre medianerías formando manzanas o al menos con fachada ajustada a la alineación principal, o vivienda agrupada.

2. - Alineaciones: La alineación oficial está establecida en el plano de calificación, aunque su interpretación exhaustiva corresponderá al Ayuntamiento en base a los siguientes criterios:

- En general corresponderán con las alineaciones de la edificación preexistente.

- La alineación deberá ser una línea recta que una los extremos del frente de parcela, eliminando desplomes de fachada, curvaturas, defectos de construcción.

-Existen casos en que el ancho de calle no viene grafiado en el plano y se produce un estrechamiento puntual de la calle. En estos casos se tomará como línea de referencia las construcciones del entorno para homogeneizar en lo posible el ancho de la vía pública. En otras ocasiones, si se requiere un ancho de calle mínimo, éste podrá estar grafiado en el plano de calificación.

En ningún caso, elementos de la cimentación o elementos de instalaciones particulares (saneamiento, conducciones...), salvo las acometidas a la red general, podrán sobrepasar la alineación principal, salvo permiso expreso debidamente justificado de la Corporación Municipal.

3. - Parcela Mínima: La parcela catastral existente o 100 m.² en parcelaciones, permitiéndose una sola vivienda por parcela.

4. - Frente de Parcela Mínimo: El frente de parcela catastral existente o 6 metros en parcelaciones.

5. - Número de plantas máximo: El número máximo de plantas sobre rasante será de dos (planta baja y planta primera, más una entrecubierta que no podrá tener en el frente de fachada un

realce superior a 1,50 m. ni una diferencia de altura entre la cumbra y el alero de 4,50 m.).

El número máximo de plantas bajo rasante es libre.

6. - Altura máxima: La altura máxima al alero será de 7,00 m. si bien será condicionante la altura al alero de los edificios contiguos a fin de igualar cornisas.

Por encima de esta altura sólo podrán establecerse chimeneas, antenas y captadores energéticos.

7. - Edificabilidad: La edificabilidad máxima se fija en 2,50 m.²/m.² sobre parcela neta.

8. - Ocupación y Fondo máximo: La ocupación se limitará en función del fondo, que será como máximo de 16 metros desde la alineación principal.

La ocupación podrá ser del 100% en parcelas con fachada a 2 calles y fondo menor de 20 metros.

9. - Condiciones estéticas: Fachadas adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear deberá ser piedra natural colocada a mampostería o sillería en fachadas del edificio.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Asimismo está prohibido el ladrillo caravista, así como los revestimientos exteriores continuos, exceptuando éstos últimos en vallas de altura inferior a 60 cms., o medianerías o fachadas sin vista, que se vayan a tapar por el vecino colindante, precisándose el compromiso del vecino, relativo a una construcción adosada a la medianería que se trata, en un plazo no superior a 2 años.

De realizarse estos revocos, con las limitaciones establecidas en el párrafo anterior, deberán tener acabados en colores claros, tostados o terroso, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Los huecos tendrán composición predominantemente vertical.

No se permitirá la imitación de materiales.

Los elementos superpuestos a las cubiertas (chimeneas, conductos de ventilación, receptores energéticos, etc.) se tratarán integrándolos en la composición del edificio.

Las instalaciones eléctricas, telefónicas, antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se emplazarán en los lugares del inmueble que cumpliendo su función, así como la normativa sectorial que los regule, no alteren ni perjudiquen la imagen urbana o de conjunto. En este sentido se eliminarán los tendidos de canalizaciones de manera aérea grapada a fachadas optando por tendido subterráneo. Las cajas de contadores de agua, electricidad, etc., que deban estar en fachada se ubicarán en la fachada menos visible y siempre con tapa de madera o forja y cierre sin llave.

No se admiten vuelos cerrados en fachada, salvo los balcones y miradores con las condiciones tradicionales. Los balcones tendrán un vuelo máximo del 10% del ancho de calle, con un máximo de 40 cms. Los miradores no se autorizarán en calles de ancho inferior a 6,00 metros y podrán en el resto, tener un vuelo máximo del 10% del ancho de la calle con un tope de 80 cms. Tendrán una longitud máxima de 2,00 metros.

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional. Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural.

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo en lo posible de teja árabe curva cerámica, color rojizo o pardo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíbe el acabado en fibrocemento o chapa lacada.

La pendiente máxima del alero será del 35%.

Se admite el empleo de baburiles que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada y no superar un ancho de fachada de 1,20 metros y una altura de 1,60 m. Su número no será superior a uno por cada 8 metros de fachada.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos.

10. - Plazas de Aparcamientos: Se fomentará la previsión de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela. El número de plazas previstas será de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o fracción.

Esta condición será de aplicación obligatoria, salvo que justificadamente se demuestre la imposibilidad de su previsión o la existencia de espacio suficiente en vía pública. Esta salvedad no incluye a aquellos solares que se estima pueden contener el citado standard de aparcamiento, entendiéndose como tales, aquellos solares que tengan al menos 6 m. de frente de fachada y 6 m. de fondo. En éstos, la previsión de las plazas de aparcamiento será obligatoria.

SUELO URBANO ORDENANZA N.º 2. - ENSANCHE.

Art. 26. - Definición y Condiciones de Edificación:

Esta zona comprende los suelos urbanos de edificación residencial fruto del desarrollo histórico del casco.

Constituye esta ordenación la de aquellos solares en cuyo interior se desarrollan o se prevé desarrollar edificaciones que mantienen una posición de la edificación respecto de la alineación principal variable, en unos casos coinciden ambas, y en otros la edificación se retranquea en parte o totalmente de la alineación principal, encontrándose dicha zona grafiada en los planos de calificación.

Tipo de Ordenación: La Tipología será de Vivienda Unifamiliar en las condiciones señaladas en el artículo anterior.

Las Alineaciones serán las establecidas en el plano de calificación.

Condiciones de Uso: El uso característico es el residencial en vivienda unifamiliar siendo compatibles los usos: comercial, aparcamiento, hotelero, oficinas, recreativo, cultural, religioso, deportivo, sanitario, servicios y almacén agrícola con la salvedad del párrafo siguiente.

En este último caso se consideran dentro de ordenación las naves existentes en la actualidad, si bien se fomentará su conversión en uso residencial, desplazando estos otros usos productivos a suelo rústico, pudiéndose realizar en las existentes, operaciones de mantenimiento y reparación, nunca mejora o ampliación.

Condiciones de Edificación:

Las condiciones de este tipo de suelo son:

1. - Tipología: Vivienda unifamiliar con tipología señalada en el artículo 29.

2. - Alineaciones: Serán las establecidas en el plano de calificación, que en general, corresponderán con las alineaciones de la edificación preexistente, pero que en otros requieren un ancho de calle mínimo que estará grafiado en el plano de calificación.

3. - Parcela Mínima: La parcela catastral existente o 300 m.² en parcelaciones limitándose la construcción a una vivienda por parcela.

4. - Frente de Parcela Mínimo: El Frente de Parcela catastral existente o 6 metros en parcelaciones.

5. - Altura máxima: El número máximo de plantas sobre rasante será de dos (planta baja y planta primera, más una entrecubierta que no podrá tener en el frente de fachada un realce superior a 1,50 m. ni una diferencia de altura entre la cumbre y el alero de 4,50 m.).

El número máximo de plantas bajo rasante es libre.

La altura máxima al alero de 7,00 m. con la condición de la altura al alero de los edificios contiguos.

Por encima de esta altura sólo podrán establecerse chimeneas, antenas y captadores energéticos.

6. - Edificabilidad: La edificabilidad máxima se fija en 2,00 m.²/m.² sobre parcela neta.

7. - Ocupación: La ocupación se limitará en función del fondo, que será como máximo de 16 metros desde la alineación principal.

La ocupación podrá ser del 100% en parcelas con fachada a 2 calles y fondo menor de 20 metros.

8. - Retranqueos: La edificación puede presentar retranqueo respecto de los linderos.

De dejarse medianerías vistas, éstas deberán tratarse como fachadas.

Respecto al capítulo de vistas se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

9. - Condiciones estéticas: Fachadas adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear deberá ser piedra natural colocada a mampostería o sillería en fachadas del edificio.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Asimismo está prohibido el ladrillo caravista, así como los revestimientos exteriores continuos, exceptuando éstos últimos en vallas de altura inferior a 60 cms., o medianerías o fachadas sin vista, que se vayan a tapar por el vecino colindante, precisándose el compromiso del vecino, relativo a una construcción adosada a la medianería que se trata, en un plazo no superior a 2 años. De realizarse estos revocos, con las limitaciones establecidas en el párrafo anterior, deberán tener acabados en colores claros, tostados o terroso, prohibiéndose los blancos.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

No se admiten vuelos cerrados en fachada, salvo los balcones y miradores con las condiciones tradicionales. Los balcones tendrán un vuelo máximo del 10% del ancho de calle, con un máximo de 40 cms. Los miradores no se autorizarán en calles de ancho inferior a 6,00 metros y podrán en el resto, tener un vuelo máximo del 10% del ancho de la calle con un tope de 80 cms. Tendrán una longitud máxima de 2,00 metros.

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional. Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural.

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo en lo posible de teja árabe curva cerámica, color rojizo o pardo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar. Se prohíbe el acabado en fibrocemento o chapa lacada.

La pendiente máxima del alero será del 35%.

Se admite el empleo de baburiles que deberán retranquearse al menos 1 metro del plano de fachada y no superar un ancho de fachada de 1,20 metros y una altura de 1,60 m. Su número no será superior a uno por cada 8 metros de fachada.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos.

10. - Plazas de Aparcamientos: Se fomentará la previsión de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela. El número de plazas previstas será de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o fracción.

Esta condición será de aplicación obligatoria, salvo que justificadamente se demuestre la imposibilidad de su previsión

o la existencia de espacio suficiente en vía pública. Esta salvedad no incluye a aquellos solares que se estima pueden contener el citado standard de aparcamiento, entendiéndose como tales, aquellos solares que tengan al menos 6 m. de frente de fachada y 6 m. de fondo. En éstos, la previsión de las plazas de aparcamiento será obligatoria.

11. - Cerramientos de parcelas: Los cerramientos de parcela en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal y tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de 60 centímetros de altura realizado en material pétreo o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más sobre el zócalo.

SUELO URBANO ORDENANZA N.º 3. - HUERTAS.

Art. 27. - Definición:

Esta zona comprende los suelos urbanos cuyo uso actual es el de huertas.

Tipo de Ordenación: La Tipología será de Construcciones Auxiliares a las labores propias de la explotación minorista de estas pequeñas huertas.

Condiciones de Uso: El uso característico es el de explotación horticola que puede acoger pequeñas construcciones auxiliares de almacén de aperos, o protección del equipo del pozo, etc., con prohibición del uso de vivienda.

Condiciones de Edificación:

Las condiciones de este tipo de suelo son:

1. - Parcela Mínima: La parcela catastral existente siendo posible parcelar en operaciones de agregación o segregación con lotes superiores a los 100 m.².

2. - Altura máxima: El número máximo de plantas sobre rasante será de una. La altura máxima al alero será de 3,00 m.

3. - Edificabilidad: La edificabilidad máxima se fija en 0,40 m.²/m.².

4. - Posición de la edificación: Es libre.

5. - Condiciones estéticas: Fachadas adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear deberá ser piedra natural colocada a mampostería o sillería en fachadas del edificio.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Asimismo está prohibido el ladrillo caravista, así como los revestimientos exteriores continuos, exceptuando éstos últimos en vallas de altura inferior a 60 cms., o medianerías o fachadas sin vista, que se vayan a tapar por el vecino colindante, precisándose el compromiso del vecino, relativo a una construcción adosada a la medianería que se trata, en un plazo no superior a 2 años.

De realizarse estos revocos, con las limitaciones establecidas en el párrafo anterior, deberán tener acabados en colores claros, tostados o terroso, prohibiéndose los blanqueos.

Se prohíben las medianerías vistas que deberán ser tratadas como fachadas.

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional. Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural.

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo en lo posible de teja árabe curva cerámica, color rojizo o pardo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíbe el acabado en fibrocemento o chapa lacada.

La pendiente máxima del alero será del 35%.

Quedan prohibidas las cubiertas amansardadas y los tejados en colores distintos a los rojizos o pardos.

SUELO URBANO ORDENANZA N.º 4. - YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS EN SUELO URBANO.

Art. 28. - Regulación:

Dentro del casco urbano de Riocavado de la Sierra existen inventariados varios yacimientos arqueológicos.

Su regulación se recoge en el Título 4, Capítulo 1, de estas Normas Urbanísticas.

Art. 29. - Desarrollo del Suelo según el grado de Consolidación:

Las Normas Urbanísticas Municipales distinguen el suelo urbano en las siguientes categorías de suelo en función de su grado de consolidación:

- Suelo Urbano Consolidado.
- Suelos de Licencia Directa.
- Suelos incluidos en Areas de Actuación Aislada.
- Suelo Urbano no Consolidado.

Art. 30. - Suelo Urbano Consolidado:

Suelos de licencia directa: Constituyen esta categoría de suelo todos los terrenos no incluidos ni en áreas de actuación aislada ni en unidades de actuación.

El desarrollo edificatorio de estos suelos únicamente precisa de la tramitación de una licencia municipal mediante la presentación del correspondiente proyecto técnico para poder materializar la edificación correspondiente al aprovechamiento urbanístico asignado al suelo concreto, con independencia de las obligaciones que como propietario de suelo urbano se deriven, tales como el deber de urbanizar o rematar la urbanización, etc.

Art. 31. - Suelo Urbano Consolidado incluido en áreas de actuación aislada:

Dentro del suelo urbano categoría de ensanche, existen unas áreas que necesitan un desarrollo urbanístico previo consistente en la equidistribución de beneficios y cargas originados en unos casos, en la necesidad de repartir la superficie de un vial de nueva apertura, o la de garantizar el acceso a vía pública de todas las propiedades urbanas existentes en un ámbito de suelo.

Dichos ámbitos se han considerado como Suelo Urbano Consolidado a desarrollar en Actuaciones Aisladas

Las Actuaciones Aisladas pueden tener por objeto:

a) Completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.

b) Ejecutar los viarios previstos en las Normas Urbanísticas.

Las actuaciones aisladas privadas pueden ejecutarse por los propietarios de suelo urbano consolidado sobre sus propias parcelas, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar. Previamente se deberá adquirir, por tanto, la condición de solar mediante la cesión del suelo señalado en los planos de ordenación, para espacios libres privados o públicos y la urbanización señalada y especificada en cada ficha particular. Para ello se requerirá la redacción y tramitación de los correspondientes Proyectos de Actuación y Reparcelación.

Art. 32. - Suelo Urbano no consolidado incluido en Unidades de Actuación:

Debido a la falta de concreción, así como a la existencia de un parcelario, ámbitos en que es preciso equidistribuir el reparto de beneficios y cargas en algunos suelos urbanos situados en áreas no consolidadas, se establece la calificación de Suelo Urbano a desarrollar como Unidad de Actuación, como establece la Legislación de Suelo vigente, apareciendo así grafadas en los planos de ordenación.

Se señalan 3 Unidades de Actuación.

Art. 33. - Desarrollo Urbanístico de este Suelo:

El desarrollo de este suelo precisará la elaboración de un Estudio de Detalle y llevará aparejado el destino de suelos para espacios libres y equipamientos según el artículo 44.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, en aquellas otras propiedades en las que se vaya a realizar operaciones de parcelación y en las que se vaya a proyectar la apertura de viales, se exigirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

El aprovechamiento medio máximo de la unidad es de 0,50 m.²/m.².

Las condiciones edificatorias de estas Unidades serán las recogidas en los artículos siguientes.

Se deberá adquirir la condición de solar mediante la cesión del suelo señalado en los planos de ordenación, para espacios libres privados o públicos y la urbanización señalada y especificada en cada ficha particular.

Art. 34. - Condiciones de Uso-Ordenanza de Aplicación:

El uso característico es el residencial en vivienda unifamiliar siendo compatibles los usos: comercial, aparcamiento, hotelero, oficinas, recreativo, cultural, religioso, deportivo, sanitario, servicios.

La Ordenanza de aplicación para este suelo es la número 2: Suelo Urbano-Ensanche.

Art. 35. - Cumplimiento del artículo 52 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León:

A fin de fomentar la cohesión social, el planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto se potenciará la implantación de viviendas con cualquier régimen de protección en este suelo, si bien, este objetivo no se obliga ni limita, pero sí se favorecerá con medidas que podrán recogerse ordenancísticamente.

* * *

FICHAS DE LAS UNIDADES DEL AREA DE ACTUACION AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Denominación de la Unidad: AA-1.

Superficie: 2.315 m.².

Fincas incluidas: La señalada en el plano O-3.

Determinaciones del Planeamiento: La ordenanza de aplicación es la número 2.



Planeamiento: N.U. Municipales.

Sistema de Actuación: Compensación o concierto.

Iniciativa: Privada.

Denominación de la Unidad: AA-2.

Superficie: 880 m.².

Fincas incluidas: La señalada en el plano O-3.

Determinaciones del Planeamiento: La ordenanza de aplicación es la número 2.



Planeamiento: N.U. Municipales.

Sistema de Actuación: Compensación o concierto.

Iniciativa: Privada.

Denominación de la Unidad: AA-3.

Superficie: 1.775 m.².

Fincas incluidas: La señalada en el plano O-3.

Determinaciones del Planeamiento: La ordenanza de aplicación es la número 2.



Planeamiento: N.U. Municipales.

Sistema de Actuación: Compensación o concierto.

Iniciativa: Privada.

Denominación de la Unidad: UA-1. Superficie: 6.125 m.².

Fincas incluidas: La señalada en el plano O-3.

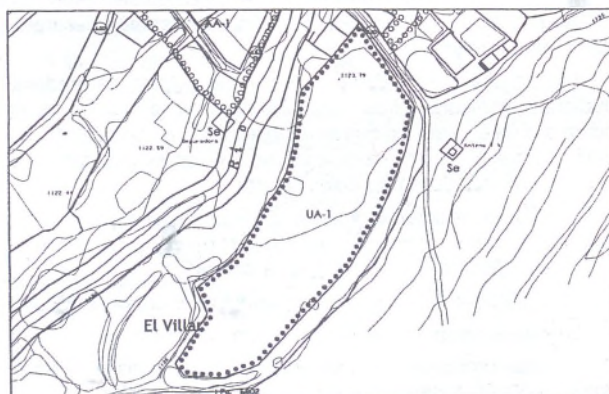
Determinaciones del Planeamiento: Tipología: Vivienda unifamiliar.

Aprovechamiento medio máximo: 0,50 m.²/m.².

Espacios Libres Públicos: S/Legislación Urbanística.

Equipamientos: S/Legislación Urbanística.

Aparcamientos: S/Legislación Urbanística.



Planeamiento: N.U. Municipales.

Sistema de Actuación: Compensación o concierto.

Iniciativa: Privada.

Observaciones: La Ordenanza aplicable es la número 2.

Denominación de la Unidad: UA-2.

Superficie: 3.165 m.².

Fincas incluidas: La señalada en el plano O-3.

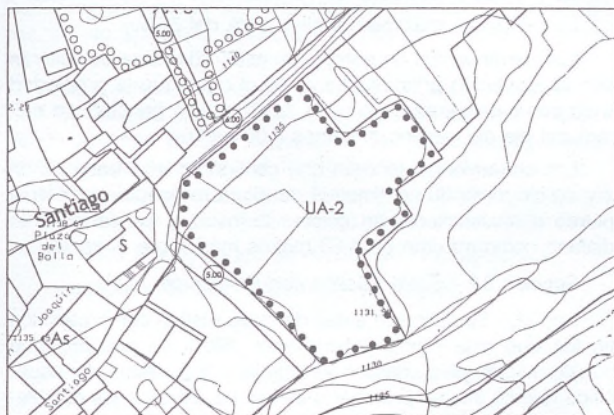
Determinaciones del Planeamiento: Tipología: Vivienda unifamiliar.

Aprovechamiento medio máximo: 0,50 m.²/m.².

Espacios Libres Públicos: S/Legislación Urbanística.

Equipamientos: S/Legislación Urbanística.

Aparcamientos: S/Legislación Urbanística.



Planeamiento: N.U. Municipales.

Sistema de Actuación: Compensación o concierto.

Iniciativa: Privada.

Observaciones: La Ordenanza aplicable es la número 2.

Denominación de la Unidad: UA-3.

Superficie: 5.067 m.².

Fincas incluidas: La señalada en el plano O-3.

Determinaciones del Planeamiento: Tipología: Vivienda unifamiliar.

Aprovechamiento medio máximo: 0,50 m.²/m.².

Espacios Libres Públicos: S/Legislación Urbanística.

Equipamientos: S/Legislación Urbanística.

Aparcamientos: S/Legislación Urbanística.



Planeamiento: N.U. Municipales.

Sistema de Actuación: Compensación o concierto.

Iniciativa: Privada.

Observaciones: La Ordenanza aplicable es la número 2.

CAPÍTULO 5.º - ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO:

Sección 1.ª - Disposiciones generales:

Art. 36. 1. - Las Normas de este capítulo se aplican en los terrenos calificados como suelo rústico.

2. - A los efectos de completar el régimen jurídico del suelo rústico se establecen sobre la base de sus condiciones naturales y de los objetivos de las Normas Urbanísticas Municipales las siguientes categorías:

- Suelo rústico con protección:

a) Categoría A: Suelo Rústico con Protección Natural. Cursos de Agua.

b) Categoría B: Suelo Rústico con Protección Natural. Montes de Utilidad Pública.

c) Categoría C: Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos.

- Suelo rústico común.

El término municipal de Riocavado de la Sierra se encuentra incluido dentro de los límites del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Sierra de la Demanda", de acuerdo con lo establecido en la Orden de inicio de elaboración del citado Plan, publicada en el BOCyL el día 5 de mayo de 1992.

3. - Todas las disposiciones generales establecidas en esta sección estarán sometidas a las disposiciones específicas de cada tipo o categoría de suelo rústico, prevaleciendo siempre estas últimas sobre las disposiciones generales, cuando versen sobre los mismos conceptos.

Sección 2.ª - Suelo Rústico Común:

Art. 37. - Concepto:

En los terrenos clasificados como suelo rústico los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Art. 38. - Suelo Rústico Común:

1. - Constituirán esta categoría de suelo, todos aquellos suelos rústicos que carezcan de protección.

2. - Podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través de procedimiento regulado en el artículo 25 de la Ley 5/1999:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras, la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma del servicio público o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Art. 39. - Concepto de Núcleo de Población en Suelo Rústico Común:

A los efectos de evitar la creación de núcleo de población, de acuerdo con la Ley del Suelo, se estiman como condiciones

objetivas que posibilitan dicha creación, la existencia de tres viviendas que puedan incluirse en un círculo trazado con centro en la edificación para la cual se pide licencia, con radio 250 metros.

A tales efectos se entenderá cualquier construcción destinada a vivienda o alojamiento tanto de uso temporal como habitual, incluso las mal llamadas «bodegas» o «refugios», que son pequeñas viviendas o alojamientos de temporada y fin de semana. No se tendrán en cuenta para dicho cómputo las viviendas existentes dentro del suelo urbano.

Art. 40. - Edificios destinados a naves agrícolas, ganaderas, instalaciones singulares e industrias agropecuarias que no se emplacen en polígono específico.

En Suelo Rústico Común se permite su construcción con arreglo a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 1.500 m.².
- Ocupación: Será inferior al 40% de la parcela.
- Altura máxima: 7,00 m. al alero.
- Retranqueos: 2,00 m. a todos los linderos.

Se exige la adecuación de la edificación al entorno, tanto en fachadas como en cubiertas de acuerdo a lo siguiente:

Fachadas adaptadas a las características tradicionales dominantes en el pueblo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear deberá ser de piedra o revestimientos continuos en colores ocres, terrosos adaptados al ambiente. No podrá utilizarse el blanco. Quedan prohibidos los demás acabados, tales como el ladrillo caravista, el hormigón visto, el bloque de hormigón, etc.

Las carpinterías exteriores serán preferiblemente en madera o chapa lacada. Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural.

Cubiertas inclinadas, con empleo de teja árabe curva cerámica, su color cerámico, pudiendo emplear otro material de color y textura similar; pendiente máxima del alero 35%. En estas naves podrá emplearse fibrocemento siempre en color rojo.

Los cerramientos de parcela en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal y tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de 60 centímetros de altura realizado en material pétreo o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más sobre el zócalo.

El uso ganadero además de esta reglamentación, estará a lo dispuesto por la Comisión de Actividades Clasificadas en cuanto a distancias.

Art. 41. - Edificios destinados a vivienda unifamiliar:

Se permite la construcción de viviendas unifamiliares con arreglo a las siguientes condiciones:

- Que no constituya núcleo de población con arreglo al artículo correspondiente de estas normas.
- Parcela mínima: 1.500 m.².
- Ocupación máxima: 10%.
- Altura máxima: 7,00 m. al alero.
- Retranqueos: 2,00 m. a todos los linderos.

Se exige la adecuación de la edificación al entorno conforme a estas limitaciones:

Fachadas adaptadas a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color como en textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

Para ello el material a emplear deberá ser piedra natural colocada a mampostería o sillería en fachadas del edificio.

Se prohíbe el bloque de hormigón o cerámico sin revestir.

Asimismo está prohibido el ladrillo caravista, así como los revestimientos exteriores continuos, exceptuando éstos últimos en vallas de altura inferior a 60 cms.

De realizarse estos revocos, con las limitaciones establecidas en el párrafo anterior, deberán tener acabados en colores claros, tostados o terroso, prohibiéndose los blanqueos.

Las carpinterías exteriores serán en lo posible de madera, pudiendo emplearse otros materiales tales como el aluminio, el acero o el PVC, siempre que se empleen con las características más acordes al entorno tradicional. Se prohíbe expresamente el aluminio anodizado en su color natural.

Las cubiertas serán inclinadas, con empleo en lo posible de teja árabe curva cerámica, color rojizo o pardo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíbe el acabado en fibrocemento o chapa lacada.

La pendiente máxima del alero será del 35%.

Los cerramientos de parcela en esta ordenanza coincidirán con la alineación principal, salvo en el caso que la propiedad lince con camino, en cuyo caso, la alineación principal se retirará del eje del camino al menos 4,00 metros.

Los cerramientos tendrán una configuración a base de un zócalo ciego de 60 centímetros de altura realizado en material pétreo o revestimiento en colores terrosos, y un cerramiento diáfano como máximo de 1,50 metros más sobre el zócalo.

Sección 3.^a - Suelo Rústico con Protección:

Art. 42. - Se delimitan áreas de suelo rústico con protección en las que está prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino y naturaleza, lesione el valor específico que se intenta proteger o infrinja las limitaciones establecidas.

Se establecen varias categorías expresadas en los planos P-1:

- a) Categoría A: Suelo Rústico con Protección Natural. Cursos de Agua.
- b) Categoría B: Suelo Rústico con Protección Natural. Montes de Utilidad Pública.
- c) Categoría C: Suelo Rústico con Protección Cultural: Yacimientos Arqueológicos.

Art. 43. - Suelo Rústico con Protección Natural. Cursos de Agua:

1. Se establece un límite del suelo rústico con protección que incluye los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas, y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de los márgenes entendiéndose por cauce, ribera y margen aquellos términos contenidos en los artículos 4 y 6 de la Ley 6/1985 de 2 de agosto, de Aguas.

2. Por su valor singular se recomienda una conservación estricta impidiendo nuevas edificaciones y conservando las de tipo tradicional (molinos) existentes.

3. Los usos y actividades permitidos son los siguientes:

- Ganadero, de tipo extensivo y controlado.
- Forestal.
- Agrario.
- Se recomienda la creación de usos recreativos sin infraestructura permanentes.

El resto de los usos están prohibidos

4. Además de lo recogido en estas Normas serán de aplicación:

- La Ley de Montes de 8 de junio de 1957.
- El Reglamento de Montes (Decreto 485/62 de 22 de febrero).

5. En los arroyos existentes en el término municipal, en un ámbito de 3 metros desde la línea de máximo caudal de los cursos de agua no se podrán plantar especies arbóreas cuya vida supere el año, pudiéndose, por tanto sembrar, cultivos de

temporada. Todo ello se refiere a los efectos de no indemnización a los afectados por la posible corta de esos árboles, sean de nueva plantación o existentes, en el supuesto de necesidad de entrar con maquinaria para la conservación de márgenes u otras labores que se realicen en el cauce del río. Estas operaciones se procurará se realicen fuera de época para evitar estropear cultivos de temporada que, en caso de corte, sí serán indemnizados.

Art. 44. - Suelo Rústico con Protección Natural. Montes de Utilidad Pública:

Incluyen las masas arboladas de interés y aquéllas que constituyen un tipo de suelo que se encuentra sometido a un consorcio con la Junta de Castilla y León, a los efectos de aprovechamiento forestal y ecológico.

Existe el Monte de Utilidad Pública n.º 255 (n.º de elenco 3.203) denominado La Dehesa, con una superficie total de 3.067 has. siendo 3.036 has. públicas y 31 has. enclavadas. El monte no está deslindado ni amojonado.

A los efectos urbanísticos, cualquier actuación en ellos tiene igual tratamiento que el Suelo Rústico con Protección Natural siendo además preciso solicitar de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Informe previo.

Son zonas calificadas como suelos con protección dentro del suelo rústico y se reflejan en los planos de clasificación.

Los usos y actividades permitidos son los siguientes:

- Ganadero, de tipo extensivo y controlado.
- Forestal.
- Agrario.
- Se recomienda la creación de usos recreativos sin infraestructura permanentes.

El resto de los usos están prohibidos.

Además de lo recogido en estas Normas serán de aplicación:

- La Ley de Montes de 8 de junio de 1957.
- El Reglamento de Montes (Decreto 485/62 de 22 de febrero).

Art. 45. - Suelo Rústico con Protección Cultural. Yacimientos Arqueológicos:

Constituyen un tipo de suelo con protección dentro del Suelo Rústico. Su regulación se señala en el Capítulo 1 del Título 4 de estas Normas.

TÍTULO III. - DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1.º - DISPOSICIONES REGULADORAS DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Art. 46. - En este capítulo se describen los parámetros urbanísticos utilizados en las Normas Urbanísticas Municipales de Riocavado de la Sierra.

Art. 47. - La edificabilidad máxima permitida es la asignación de la capacidad de construcción que tiene una parcela o sector, medida en metros cuadrados o cúbicos construidos de la posible edificación por cada metro cuadrado de suelo disponible.

Se entenderá por edificabilidad neta la relación de metros cuadrados de superficie total construida a los metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas cuando estén totalmente cubiertas.

El coeficiente de ocupación es el porcentaje de superficie de suelo de cada parcela que ocupará la edificación y abarca la superficie resultante de efectuar la proyección vertical sobre el terreno del volumen de la edificación, incluido el correspondiente a vuelos y cuerpos salientes si están permitidos.

Art. 48. - 1. La alineación principal es la que señala el límite entre los espacios públicos destinados a viales de calles o plazas o parques y jardines y las parcelas o solares de dominio público y/o privado.

2. La alineación de edificación es el límite del terreno a partir del cual deberán levantarse las construcciones como consecuencia de lo determinado en las Normas.

3. La alineación secundaria es aquella que delimita y separa bien los suelos con distinta calificación, bien con idéntica calificación pero sujetos a distinto régimen en la Ordenanza.

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

4. Cuando la línea de edificación no coincida con las linderos del solar o parcela, el ancho de terreno comprendido entre los dos se denomina retranqueo.

Art. 49. - 1. La altura máxima a la que podrá sujetarse la edificación es la distancia vertical en metros desde la rasante de la acera en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forme el techo de la última planta. En el caso de naves o pabellones se tendrán en cuenta la altura del alero medida en su borde superior y la altura de la cumbrera máxima.

2. A estos efectos también es el número de plantas de la edificación considerando la planta baja y todas aquellas plantas situadas por encima de ella hasta el límite definido por la altura máxima.

3. Para determinar la altura del edificio se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio en su fachada. Si la rasante de la calle a que da la fachada del edificio originase en algún punto de la fachada una diferencia de cota de más de 60 centímetros por encima del que corresponda al punto medio de fachada, la altura del edificio se determinará a partir del plano situado 60 centímetros bajo la rasante del punto más alto, es decir, el punto cuya diferencia de cota por encima de la del punto medio sea mayor.

4. Si al aplicar esta regla se origina diferencia de cota de más de 1,50 metros entre puntos determinados de fachada, se dividirá ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

5. En el caso de edificación aislada la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y midiéndose desde la cota del terreno en dicho punto.

6. Se entenderá por altura libre de pisos la distancia desde la cara exterior del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Art. 50. - Se entenderá por rasante los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los documentos oficiales vigentes.

CAPÍTULO 2.º - DISPOSICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION:

Art. 51. - Número de habitaciones:

1. A los efectos de estas Normas toda vivienda unifamiliar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, dos dormitorios, uno de los cuales será de dos camas y cuarto de baño.

2. Las unidades de habitación de composición menor (con un solo dormitorio) se considerarán apartamentos.

3. Toda vivienda o apartamento tendrá al menos una habitación que dé a la calle u otro espacio libre de uso público.

Art. 52. - Cuartos de baño:

1. En las viviendas el cuarto de baño obligatorio será independiente, con acceso desde pasillo o distribuidor pero no desde una habitación, salvo la principal y si existe otro cuarto de baño común.

2. En el caso de apartamentos se admite su acceso desde el dormitorio.

3. En ningún caso la cocina servirá de paso al cuarto de baño.

Art. 53. - Iluminación y ventilación:

1. Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de huecos de los cuales alguno

será practicable y con una superficie suficiente para facilitar su iluminación y ventilación. En las fachadas de orientación con componente norte será obligatoria la doble carpintería.

2. Se admite el empleo de galerías para iluminación y ventilación de piezas habitables, siendo el hueco de la galería suficiente para facilitar la iluminación, debiendo tener practicable al menos la mitad de su superficie acristalada.

Art. 54. - Dimensiones mínimas:

1. Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes:

- Los dormitorios de una cama, 6 metros cuadrados.
- Los dormitorios de dos camas, 10 metros cuadrados.
- Cuarto de estar, 12 metros cuadrados.
- Cuarto de estar-cocina, 16 metros cuadrados.

2. La anchura mínima de los pasillos será de 1,00 metro.

3. La altura mínima libre de las piezas habitables será de 2,50 metros.

4. En las viviendas con habitaciones abuhardilladas, la altura computable de los parámetros verticales será a partir de 1,50 metros. La superficie en el caso de ser piezas habitables deberá cumplir lo expresado anteriormente. Si son dormitorios deberán alcanzar una cubicación mínima de 15 metros cúbicos.

Art. 55. - En las viviendas de tipo rural que tengan aneja la cuadra o establo, estos locales deberán estar aislados de aquéllos con entradas independientes, teniendo además su propia aireación y ventilación resuelta independiente. Estará expresamente prohibido la ventilación o iluminación a través de alguna pieza habitable de la vivienda.

Art. 56. - Aspectos constructivos y de instalaciones:

1. En todo edificio especialmente en los destinados a vivienda, se asegurará el aislamiento térmico necesario para protegerlo de las temperaturas extremas propias de la zona geográfica, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos, en especial la Norma Básica NBE-CT-79.

2. Las plantas bajas de las casas destinadas a vivienda o apartamentos estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o capa impermeable que las proteja de las humedades del suelo.

3. Se permite la utilización de paneles receptores solares sobre cubierta, debiéndose poner especial cuidado en su instalación para evitar efectos visuales negativos.

4. La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente de la red municipal y de red de saneamiento entroncada con la red municipal, con los niveles de dotación señalados en estas Normas, salvo en los casos de edificación aislada, en que el abastecimiento y saneamiento podrán ser propios.

5. Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, (calderas, conducciones, depósitos de combustible, tanques nodriza, contadores, etc.) deberán cumplir con la legislación específica vigente y en particular con el Reglamento para tales instalaciones (Real Decreto 1618/1980). En ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

Art. 57. - Servidumbre de luces y vistas:

1. No se podrá abrir ventanas con vistas rectas u oblicuas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre las fincas colindantes, si no hay como mínimo dos metros de distancia hasta el lindero más próximo. Las referidas distancias deberán contarse en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos; desde la línea exterior de éstos donde los haya y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades, todo ello sin perjuicio de lo establecido respecto a retranqueos en estas Normas.

2. En el caso de que cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a tres metros, tomándose la medida de forma indicada anteriormente.

Art. 58. - Patios:

1. Las superficies destinadas a patios en edificios de nueva planta cuyo uso sea vivienda, tendrán un lado mínimo de 3 metros y una superficie mínima de 9 m.².

2. No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

3. Los patios situados entre medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

Art. 59. - Mantenimiento del ornato:

Será obligatorio el mantenimiento y ornato de las fachadas y medianerías vistas de las edificaciones, por parte de sus propietarios mediante las correspondientes obras de mantenimiento periódico.

En el caso de que no se realizaran de manera periódica, la Corporación Municipal instará a dicho propietario a su realización, previo informe técnico, quedando siempre la posibilidad de acción sustituidora por parte de la Administración Local en el caso de inacción por parte de la propiedad.

Art. 60. - Construcciones provisionales y construcciones prefabricadas:

Las construcciones provisionales se regirán por el artículo 17 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Las construcciones prefabricadas tendrán el mismo tratamiento a los efectos de su instalación, montaje o construcción que las edificaciones convencionales, cualquiera que sea la clasificación de suelo en que se pretenda ubicar, es decir, requerirá la concesión de licencia municipal de obras, según lo dispuesto en el título correspondiente de estas Normas así como en la legislación vigente.

Dichas construcciones prefabricadas serán acordes al entorno, y cumplirán cada una de las condiciones y limitaciones urbanísticas que se señalen en la clase de suelo en que se pretendan ubicar, en especial las referentes a las condiciones estéticas o de adecuación al entorno.

Todas las construcciones que incumplan lo mencionado en párrafos anteriores quedan en situación de "fuera de ordenación".

Art. 61. - Cerramiento de fincas:

1. Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial. El tipo de cerramiento será el descrito en cada ordenanza particular, si bien, sólo se permitirá en los frentes de la carretera BU-820 cerramiento con zócalo ciego en el suelo urbano consolidado, debiendo ser en el resto de los suelos, diáfano en su totalidad, salvo que la alineación principal coincidiera más allá de la línea de edificación.

2. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

3. Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados como si se tratase de una fachada para alineaciones principales.

4. Las cercas de separación entre particulares en laterales y fondos de fincas, deberán ser diáfanos y poseer una altura máxima de 2,10 m.

5. Las cercas de separación entre predios que se sitúen sobre el discurso de conducciones generales, como por ejemplo, abastecimiento de agua potable o saneamiento, no podrán ser de carácter inmueble, pudiendo únicamente ser de tipo desmontable diáfano.

6. Los cerramientos que se sitúen en las márgenes de las carreteras cumplirán las condiciones de diafanidad que impone la legislación sectorial.

Art. 62. - La Corporación Municipal podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente, que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas Normas, de acuerdo con la Ley del Suelo.

Art. 63. - Obras de nueva planta:

Las obras de nueva planta cumplirán todo lo dispuesto en estas Normas.

Art. 64. - Obras de reforma:

Las obras de reforma seguirán la misma tramitación que las de nueva planta y cumplirán lo dispuesto a continuación:

1. En los casos en que los edificios existentes no se encuentren acordes con la alineación oficial y deban remeterse respecto a ella, no se podrán realizar obras de reforma, aumento de volumen o modernización de cualquiera de sus elementos.

2. Como excepción a lo anterior podrán permitirse las obras de reforma, siempre que el propietario haga renuncia por escrito de los derechos que le pudieran corresponder en razón al incremento de valor que experimente la finca por las obras realizadas, en el caso en que se acordara su expropiación.

3. Si la obra de reforma consiste en la construcción de nuevas plantas éstas deberán sujetarse a todas las condiciones exigidas para los edificios de nueva planta.

4. Igualmente se sujetarán a ellas las reformas de distribución interior en obras menores, salvo que alguna de las condiciones exigidas haga que se tengan que realizar obras mayores o transformaciones de la estructura de la edificación.

CAPITULO 3.º - ESTUDIOS DE DETALLE:

Art. 65. - Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de Normas Urbanísticas Municipales, ni modificar la ordenación general establecida por éstas. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 44, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

CAPITULO 4.º - PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

Sección 1.ª - Parcelaciones:

Art. 66. - Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población. Se considerará ilegal a efectos urbanísticos toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Urbanísticas Municipales o que infrinja lo dispuesto en la Legislación urbanística vigente.

Art. 67. - Toda parcelación quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

Requerirá la redacción de un proyecto técnico en que se hagan constar los siguientes extremos:

- Descripción gráfica y literal de la finca original u originales.
- Descripción gráfica y literal de las fincas resultantes.

Sección 2.ª - Reparcelaciones:

Art. 68. - Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y cargas.

Estas operaciones urbanísticas estarán sujetas a la legislación urbanística vigente y al planeamiento aprobado.

CAPITULO 5.º - PROYECTOS DE URBANIZACION:

Art. 69. - Concepto:

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Art. 70. - Contenido:

Los Proyectos de Urbanización deberán contener los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Plano de situación y planos de proyecto y detalle.
- Cuadros de precios y presupuesto.
- Pliego de condiciones de las obras.

Deberán estar firmados por técnico competente.

Art. 71. - Niveles de dotaciones y diseño:

Los Proyectos de Urbanización se redactarán con los siguientes niveles de dotaciones y diseño:

1. - La red de abastecimiento de agua se calculará con el consumo diario siguiente:

- Agua potable para uso doméstico: 200 litros habitante/día.
- Agua de riego, piscinas y otros usos según el tipo de ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros obteniendo el consumo máximo para el cálculo de la red multiplicando el consumo medio por tres.

Será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente bien procedente de la red municipal o particular, o de manantial propio.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

Deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas potables, así como el certificado de aforo realizado por organismo oficial en el caso de captación no municipal.

2. - Para el cálculo de la red de alcantarillado, el caudal a tener en cuenta será el mismo que el empleado en la dotación de agua, con excepción del agua prevista para riego.

La velocidad del agua a sección llena estará entre 0,5 y 3 m/seg.

Se dispondrán cargas de descarga automática en cabecezas con capacidad de 0,5 m.³ para tuberías de diámetro menor de 30 cm., y de 1 m.³ para el resto.

Se establecerán pozos de registro en cambios de dirección, rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

Las conducciones de la red de alcantarillado serán subterráneas disponiéndose por terreno público a ser posible aceras y jardines.

Se dispondrá sistema separativo, si es económicamente viable, en las nuevas urbanizaciones o las reposiciones de canalizaciones, en previsión de una futura depuración.

3. - El cálculo de las redes de energía eléctrica de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

Las líneas eléctricas de baja tensión y alumbrado, serán en lo posible subterráneas.

Los centros de transformación se localizarán en lugares adecuados y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

4. - La iluminación media para el alumbrado público medida a 1 m. del pavimento será:

- En vías principales: 10 lux.
- En vías secundarias y peatonales: 5 lux.

5. - En toda nueva urbanización se dispondrán canalizaciones previstas para las instalaciones de telefonía, televisión por cable, según las normas de diseño de las empresas suministradoras.

6. - La red viaria nueva se proyectará de acuerdo con las siguientes secciones:

- Vías principales: 8 metros.
- Anchura de calzada: 6,00 metros.
- Anchura de aceras: 1,00 metros a cada lado.
- Vías secundarias: 5-6 metros.
- Anchura de calzada: 3-4 metros.
- Anchura de aceras: 1,00 metros a cada lado.

Como excepción a lo anteriormente citado, se encuentran las calles de nueva apertura o prolongación de calles que se grafían en el plano de Calificación Urbanística y cuya acotación se señala y deberá respetarse.

Las rasantes oficiales en carreteras y caminos serán las existentes en la actualidad. En las calles del Casco Consolidado también. Para las calles de nueva apertura se tomará como alineación la resultante del trazado que una las directrices de los caminos, calles o carreteras a los que converja.

7. - Alineaciones a distintas categorías de vías:

- Caminos de tierra o grava: 4 m. al eje.
- Carretera BU-820: Variable según la clase de suelo, se encuentra grafiado en planos de calificación.

TITULO IV. - NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 1.º - PROTECCION DE BIENES CULTURALES:

Art. 72. - Estas normas específicas de protección completan las de aplicación directa de la Legislación Urbanística que señala que las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas.

Independientemente deberán respetarse las prescripciones en la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio que ordena en función del peculiar interés público los distintos bienes culturales.

Asimismo se aplicará la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Art. 73. - Las construcciones en lugares inmediatos a conjuntos o áreas de interés y a elementos de interés artístico, histórico, arqueológico o de tipo tradicional, habrán de armonizar con el o ello, adecuando sus formas, color, materiales, etc., que además deberán cumplir lo establecido en cada tipo de suelo y área donde se sitúe.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas que ofrezcan los espacios y elementos de interés grafiados

en los planos de información y en las inmediaciones de carreteras y caminos en áreas de interés paisajístico, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cerramientos o la instalación de otros elementos, limite o incida en el campo visual y deberán cumplir además lo establecido en cada tipo de suelo donde se sitúa.

Art. 74. - Normativa de Protección de elementos arquitectónicos. Normas de protección y operaciones permitidas.

74.1. - Normas de Protección:

Los elementos arquitectónicos de interés cultural están definidos en el Documento Gráfico de estas Normas y se les asignan tres grados de protección:

1. - Protección integral:

Afecta a todos aquellos elementos catalogados como tales, Bienes de Interés Cultural, y aquellos otros en los que pueda recaer dicha declaración por poseer valores suficientes para ser incluidos en esta categoría.

Constituye este conjunto, la iglesia.

El nivel integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Las obras permitidas son las de consolidación, restauración, conservación y rehabilitación.

Las actuaciones sobre elementos o edificios declarados BIC deberán ser informadas favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio.

2. - Protección estructural:

En él quedan comprendidos aquellos elementos y conjuntos singulares que por sus destacadas características objetivas y simbólicas deben conservarse manteniendo sus notas esenciales de carácter, sin perjuicio de intervenciones de adaptación compatibles con su vinculación a la cultura.

Se contemplan dentro de esta categoría las "chimeneas de humo".

El nivel de protección estructural protege la identidad del edificio de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio.

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Asimismo se podrán sustituir elementos por deterioro.

3. - Protección ambiental:

Para la protección del ambiente que contribuyen a configurar sus componentes, las intervenciones que se lleven a cabo en éstos deberán adaptarse a las características esenciales reconocibles determinantes de la identificación de este patrimonio desde el punto de vista ambiental.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación y reestructuración debiendo conservarse sus fachadas y formación de cubierta. Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

74.2. - Tipos de Obras:

Los tipos de obras que podrán realizarse en los elementos catalogados son los siguientes:

1. Conservación.
2. Restauración.
3. Consolidación.
4. Rehabilitación.
5. Reestructuración.
6. Pavimentación.
7. Urbanización.
8. Ajardinamiento.

1. - Conservación:

Son aquellas obras cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos o instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revocos, pintura, etc.

En las obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración, sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

2. - Restauración:

Son aquellas obras que constituyendo el grado máximo de conservación, tienen por objeto, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación, e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

En cualquier caso se estará a lo que determina el art. 39 de la LPHE.

Las obras de restauración habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

En las obras de restauración habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio. Asimismo deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

3. - Consolidación:

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcelas, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

Las obras de consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

4. - Rehabilitación:

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachadas; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de protección integral y estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo, realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras aná-

logas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

Deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

5. - Reestructuración:

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo a la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiendo por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

En estas obras, la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

6. - Pavimentación:

Son las obras necesarias para dotar de acceso rodado, peatonal o mixto a todos aquellos inmuebles que contengan algún tipo de protección.

Se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.

7. - Urbanización:

Son aquellas obras que además de dotar acceso rodado, peatonal o mixto incluyen una ordenación total del espacio urbano, con incorporación de jardinería, mobiliarios, zona de juegos, etc., así como la renovación o dotación de infraestructuras urbanas.

En estas obras se tendrán en cuenta las determinaciones para la obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferentes alturas en zonas preferentemente peatonales.

8. - Ajardinamiento:

Son aquellas obras en que la urbanización tiene por objeto fundamental la ordenación de los parques y jardines.

Se tendrán en cuenta las consideraciones dadas para las obras de pavimentación y urbanización.

74.3. - Catálogo:

Se ha elaborado un Catálogo que figura al final de este articulado, indicando los elementos o edificios catalogados, su época, su descripción, estado de conservación, interés y el estado de protección asignado.

Dicho Catálogo está abierto a la inclusión de nuevos elementos, conjuntos o espacios.

La inclusión se podrá iniciar por petición de particulares, entidades, por el propio Ayuntamiento o por la Comisión Territorial de Urbanismo, mediante estudio justificativo de la solicitud sometiendo a trámite de información pública.

Art. 75. - Las casas blasonadas, cruces de términos, rollos de justicia, escudos, emblemas, piedras heráldicas, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español, son establecidas como Bienes de Interés Cultural, por lo que los inmuebles blasonados están incluidos en esta categoría y queda garantizada su protección de acuerdo con lo dispuesto en la Ley citada.

Aquellas obras que afecten a casas blasonadas, cruces de términos o rollos de justicia, deben ser previa y preceptivamente informadas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, por tratarse de Bienes de Interés Cultural declarados genéricamente por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cru-

ces de camino y piezas similares de interés histórico-artístico, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional 2.ª de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985.

Art. 76. - Normativa de Protección de Bienes Arqueológicos:

76.1. - Justificación legal:

La correcta protección del Patrimonio Arqueológico responde a una necesidad constitucional de conocer, conservar y divulgar nuestro rico legado cultural para las generaciones venideras. En ese sentido la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español supuso un avance importante que unificó criterios de conservación en el Estado Español e incorporó medidas de fomento, conformando un marco legislativo de ámbito nacional todavía en vigor.

En el caso de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la exclusividad de competencias en materia de cultura que le confiere el Estatuto de Autonomía permitió desarrollar una legislación regional que complementó la legislación básica del Estado, promulgándose la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (B.O.C.yL. n.º 139 de 19 de julio de 2002).

Uno de los aspectos más novedosos de esta Ley lo constituye la necesaria protección del Patrimonio Arqueológico en aquellos instrumentos urbanísticos, de ordenación del territorio e impacto ambiental, desarrollados en sus artículos n.º 30 y 54.

Por otro lado, la legislación urbanística en el ámbito de Castilla y León promulgada mediante la Ley 5/1999, de 8 de abril (B.O.C.yL. n.º 70 de 15 de abril de 1999), por la cual se regula el régimen del suelo y el planeamiento urbanístico en nuestra región, igualmente muestra en sus principios generales y a lo largo de su articulado diferentes figuras de protección del suelo que permitan la conservación de elementos culturales, y entre ellos, los integrantes del Patrimonio Arqueológico.

En el caso del desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de Riocavado de la Sierra, en Burgos, y dando traslado a la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural en Castilla y León, se hace necesario el desarrollo de un catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y establecer las normas necesarias para su protección, a la vista de la riqueza de elementos que posee en su delimitación territorial y cuyo desarrollo urbano puede representar un problema para la conservación de los mismos. De esta forma, el presente trabajo da traslado al adecuado cumplimiento de la legislación en materia de Patrimonio Cultural y Urbanismo, y más concretamente a lo preceptuado en el artículo n.º 54 de la Ley 12/2002, de alcance a los instrumentos urbanísticos, que cita textualmente:

"1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo dispuesto en esta Ley, redactado por técnico competente.

2. Para la realización de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los datos de los que disponga.

3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses".

Por lo tanto, el presente trabajo desarrolla los aspectos técnicos que preceptúa el artículo n.º 54 de la citada Ley en sus

puntos 1.º y 2.º, que deberán ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León como órgano competente en materia de cultura, e incorporados en las Normas Urbanísticas Municipales como instrumento de planeamiento urbanístico.

76.2. - Normativa de Protección Urbanística:

Dando traslado a lo preceptuado en el marco legal expuesto, en el presente capítulo se recogen las directrices y normas reguladoras que deberán regir en el procedimiento de actuación, tramitación e inspección de aquellas iniciativas urbanísticas que puedan afectar a alguno de los elementos incluidos en el Catálogo Municipal de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

76.2.1. - Normas de Actuación y Protección:

Tienen consideración de bienes integrantes en el Patrimonio Arqueológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie, como en el subsuelo o una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

El catálogo de bienes del municipio de Riocavado de la Sierra, en Burgos, se recoge en el Capítulo IV, sin perjuicio de aquellos otros que pudieran aparecer como consecuencia de actividades arqueológicas o hallazgos casuales (artículo 60 Ley 12/2002), que serán debidamente incluidos dentro del mismo.

Por la situación de cada uno de los elementos en el ámbito del término municipal ordenado mediante las NN.UU.MM., bien en zonas urbanas y urbanizables o bien en terrenos rústicos, se han considerado diferentes rangos de protección arqueológica en base a la entidad, caracterización y grado de conocimiento de los bienes.

Las zonas urbanas y urbanizables constituyen espacios en los que la protección del Patrimonio Arqueológico no debe representar un freno al desarrollo urbano, si bien deben adoptarse medidas de protección previas que garanticen la adecuada documentación de los elementos y su integración dentro del propio planeamiento, medidas que permitan, al mismo tiempo, interpretar la secuencia histórica de la configuración del núcleo urbano.

Los suelos rústicos mantienen otros usos diferentes (agropecuaria, forestal, etc.), y en ellos debe primar la conservación de los bienes arqueológicos al gozar de una protección genérica de suelo rústico con protección cultural, de acuerdo a lo previsto en el punto 3.º del art. 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León o, en su caso, del régimen de protección que se establezca de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Para todos los casos, sin excepción, las solicitudes o licencias de obras que afecten a un elemento y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio arqueológico sobre la incidencia de las obras, que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo como órgano competente en materia de cultura, y cuyo procedimiento se describe en el apartado siguiente "Normas de Tramitación".

En base a las particulares características de cada uno de los elementos incorporados en el catálogo de bienes, se han considerado tres rangos de protección a los efectos arqueológicos:

Protección Primaria (Zona A): Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos bien conservados, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a documentar todos sus registros de una forma integral.

Protección Secundaria (Zona B): Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estas variables.

Protección Terciaria (Zona C): Constituyen espacios o lugares en los que se tienen referencias de la existencia de restos arqueológicos, que por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

En función de los tipos de protección se deberán realizar actividades arqueológicas que garanticen la adecuada protección y/o documentación de los elementos afectados. La definición de las actividades arqueológicas viene recogida en el artículo n.º 51 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, teniendo por objeto la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

No obstante, para una mejor comprensión de su alcance se conceptualizan a continuación:

- Excavación arqueológica: Supone la documentación integral de los espacios afectados por las obras, con técnicas y procedimientos arqueológicos consistentes en remociones de terrenos orientadas a descubrir e investigar bienes y lugares de interés arqueológico, con la recuperación de sus elementos de cultura material e interpretación de sus secuencias estratigráficas.

- Sondeo arqueológico: Consiste en una excavación arqueológica a menor escala que, con los mismos objetivos y técnicas arqueológicas utilizadas, supone una muestra representativa, proporcional y significativa del espacio a investigar.

- Control arqueológico: Constituyen supervisiones presenciales y directas de las remociones de terrenos durante la realización de las obras en aquellos lugares donde se presume la existencia de bienes arqueológicos, con el fin de evaluar y establecer las medidas complementarias de documentación y protección de las evidencias que, en cada caso, se pudieran hallar.

En base a los diferentes niveles de protección y de actuación arqueológicos señalados, la norma general de actuación será:

Protección	Zonificación	Actuación
Primaria	Zona A	Excavación arqueológica
Secundaria	Zona B	Sondeos arqueológicos
Terciaria	Zona C	Control arqueológico

El procedimiento de ejecución de la actuación que corresponda se describe en el apartado siguiente "Normas de Tramitación".

Si ante la ejecución de una obra la comprobación de bienes arqueológicos fuera afirmativa, bien por la realización de sondeos previos o de controles arqueológicos, el espacio afectado mantendrá dentro del catálogo el rango de protección inmediatamente superior que le corresponda; es decir, las zonas de protección secundaria (Zona B), pasarán a ser de protección primaria (Zona A), y las de protección terciaria (Zona C), tendrán una consideración de, al menos, protección secundaria (Zona B). La actualización en el catálogo relativa a los niveles de protección será automática a partir de este momento.

Para los elementos arqueológicos situados en suelos rústicos, con carácter general se establece un perímetro adicional de protección en todas sus direcciones de 25 m. respecto a su delimitación catastral, manteniendo este espacio una protección terciaria (Zona C) que conllevará el control y seguimiento arqueológico de aquellas obras que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo en su entorno.

Con carácter general se evitarán actuaciones que, aún no representando remociones de terrenos negativas para el

subsuelo, puedan menoscabar el estado de conservación de los bienes incluidos en el catálogo, tales como depósitos temporales o permanentes de vertidos, infraestructuras aéreas, etc.

76.2.2. - Normas de Tramitación y Financiación:

De acuerdo a lo prescrito en el artículo número 57 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten total o parcialmente a un bien integrante del Patrimonio Arqueológico y supongan remociones de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras, elaborado por técnico competente.

Corresponde al Ayuntamiento de Riocavado de la Sierra la notificación o requerimiento al promotor de la actuación arqueológica que en cada caso sea oportuna, de acuerdo al alcance de la normas de protección arqueológica.

En el caso de excavaciones y sondeos arqueológicos, las intervenciones deberán realizarse con carácter previo a toda remoción de terrenos, condicionando el otorgamiento de la licencia de obra al dictamen del organismo competente en materia de cultura una vez concluidas las investigaciones arqueológicas que procedan.

En base al apartado segundo del citado artículo, la Consejería de Cultura y Turismo a la vista de los informes arqueológicos resultantes podrá establecer condiciones que deban incorporarse a la licencia de obra, garantizando de esta forma la adecuada protección y conservación del Patrimonio Arqueológico.

En el caso de controles y seguimientos arqueológicos a llevar a cabo durante el propio desarrollo de la obra, la licencia se otorgará una vez exista el compromiso del promotor de realizar la actuación arqueológica, con la acreditación de poseer la autorización de intervención.

El procedimiento de autorización de actividades arqueológicas se define en el artículo número 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y su alcance en los Pliegos de Condiciones Técnicas que han de regir en actuaciones arqueológicas, pudiendo sintetizarse en la siguiente secuencia y contenidos:

- Toda actuación arqueológica requiere de una autorización previa y expresa otorgada por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

- La intervención arqueológica debe ser realizada por un técnico o equipo competente de arqueólogos que acredite la suficiente solvencia técnica y capacidad de medios, quien solicitará la autorización de intervención previa presentación de una solicitud y de un proyecto de actuación.

- Una vez se produzca resolución afirmativa se podrán realizar los trabajos arqueológicos, de acuerdo al alcance y metodología de la propuesta técnica.

- Los titulares de autorizaciones deberán garantizar la conservación y mantenimiento de las estructuras y materiales recuperados hasta el dictamen de la administración competente.

- Tras la intervención arqueológica se realizará un informe donde se recojan todos los aspectos técnicos, y la propuesta de actuación en relación a la obra que suscitó la intervención.

La financiación de los trabajos arqueológicos correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto por ésta (artículo número 58 Ley 12/2002).

76.2.3. - Inspección:

La función inspectora en materia de Patrimonio Cultural corresponde a las Administraciones Públicas, en función de sus competencias.

Corresponde al Ayuntamiento de Riocavado de la Sierra el adecuado cumplimiento en materia urbanística y, por tanto, de la aplicación de la norma de protección arqueológica.

Dada la cambiante realidad urbanística y cultural, la norma de protección arqueológica vigente en las NN.UU.MM. será actualizada cada diez años a contar desde la última revisión que se haya producido, bien por caducidad o por modificación del marco urbanístico.

CAPITULO 2. - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE:

Sección 1.ª - Protección de cauces:

Art. 77. - La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 así como sus posteriores reformas Real Decreto 1/01 de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001 y 30 de noviembre de 2001), y a los Reglamentos que la desarrollan (Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/86 de 11 de abril y Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, Real Decreto 927/88 de 29 de julio) y Disposiciones complementarias, así como la Ley Autonómica 6/92 de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León.

Tendrán la consideración de suelo rústico con protección natural, los terrenos definidos en la normativa como cauces naturales, riberas y márgenes, a que se refiere el artículo 44 de estas Normas.

Art. 78. - En el texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por RDL 1/2001, se señala que constituyen el dominio público hidráulico del Estado con las salvedades expresamente establecidas en ese texto:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

e) Las aguas procedentes de la desalación...

El alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias art. 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por RDL 1/2001. Se considerará como caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente (art. 4.2 del RDPH).

El artículo 6 del texto refundido de la Ley de Aguas define como riberas "...las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces...". Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y una zona de policía de 100 metros de ancho, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Dentro del ámbito competencial de este Organismo y de cara a definir las eventuales afecciones, se puede hacer la siguiente clasificación:

1.º) Lo relativo a la hidrología superficial y subterránea.

2.º) Lo referente a los usos del agua existentes, ya sean concesiones o inscripciones, y a las autorizaciones dadas por este Organismo tanto en el dominio público hidráulico como en su zona de policía.

3.º) Las instalaciones explotadas directamente por la Confederación Hidrográfica del Duero.

El texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por RDL 1/2001 regula el régimen de concesiones y autorizaciones que se puedan otorgar, a través del Organismo de Cuenca, y que afectan al dominio público hidráulico y a sus zonas de servidumbre y policía. Los titulares de derechos de esos tipos deben ser tenidos en cuenta. Hay que tener en cuenta, por último, que la Confederación Hidrográfica del Duero explota múltiples instalaciones hidráulicas cuya conservación deberá ser tenida en cuenta.

En lo que se refiere a los Reglamentos que desarrollan el texto refundido citado, los futuros usos que se autoricen dentro de los límites del Planeamiento estarán sometidos a las servidumbres legales que marca dicho texto, así como la autorización administrativa previa por parte de la Confederación de los usos definidos en el texto refundido como privativos o comunes especiales que se pretenda instalar. En concreto, podemos señalar las autorizaciones de vertido y las concesiones de aguas subterráneas, entre otros.

Por otro lado se debe tener en cuenta que las márgenes de los cauces públicos se encuentran sometidos en toda su extensión a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura y a una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollan y que requerirán igualmente autorización previa de la Confederación.

Para la planificación y posterior realización de las obras se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce o márgenes (en especial el art. 14 y los capítulos II y III del Título II).

El citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico establece en ambas márgenes de todos los cauces públicos una zona de servidumbres legales de uso público de 5 metros en la margen en la que queda prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación o cerramiento.

Se precisa autorización expresa de la Confederación para la ejecución de cualquier tipo de trabajo que se ejecute en los cauces que tengan carácter de Dominio Público.

Art. 79. - Cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones que se vayan a situar en las proximidades de cauces en zonas inundables (respecto a las avenidas con periodo de retorno de 500 años, tal y como se establece en el art. 14.3 del R.D.P.H.), se deberá realizar un estudio previo de avenidas, que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones. No obstante estarán sujetas a las limitaciones que en el futuro, el Gobierno podrá establecer mediante Decreto (art. 14.2 del R.D.P.H.).

Art. 80. - La Administración se reserva la facultad que le otorgan las leyes para ejecutar las obras que por su función administradora de los cauces públicos tienen encomendadas.

La protección del dominio público hidráulico y de la calidad de las aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y al Reglamento de Dominio Público Hidráulico y la Ley autonómica 6/92 de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

El deslinde de cauces públicos corresponde por imperativo legal a las Confederaciones Hidrográficas de las cuencas respectivas. Por consiguiente, los límites que se señalan para los cauces que atraviesan el casco urbano de las poblaciones que se indican en estas Normas hay que considerarlos como provisionales y sujetos a un posible expediente de deslinde que sólo se realizaría si se considerara necesario. Asimismo las competencias adquiridas por la Sección Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Art. 81. - Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

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

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

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

Art. 82. - Autorizaciones de vertido:

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el art. 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Art. 83. - Establecimiento de instalaciones industriales:

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

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

Sección 2.^a - *Protección de ecosistemas y el paisaje:*

Art. 84. - La Corporación Local y demás organismos competentes denegarán todo plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambiente dentro del entorno natural.

Toda actuación que a juicio de la Comisión Territorial de Urbanismo pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de impacto previo a su aprobación o licencia correspondiente.

Art. 85. - Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas, hayan resultado dañadas o deterioradas.

Los nuevos taludes y terraplenes deberán ser tratados reponiendo y reconstruyendo el paisaje.

En aquellos tramos de carretera o caminos que por alteración de su trazado quedaran sin uso se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora. No obstante, en los tramos anulados de carreteras muy transitadas se llevará a efecto prioritariamente su acondicionamiento para aparcamiento, reposo o descanso.

Art. 86. - Los vertederos de instalaciones mineras e industriales se ubicarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose las laderas de montañas o la acumulación en fondos de valles. En todo caso se demostrará que no altera la geomorfología de la zona.

Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán siempre fuera del casco urbano, en lugares poco visibles y en donde los vientos no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal, rodeándose de pantallas arbóreas.

Siguiendo esto, se prevé el destino como vertedero autorizado el lugar señalado en planos.

El tipo de vertidos a realizar en él serán únicamente de tipo mineral, tales como escombros, tierras, o productos resultantes del derribo de construcciones, nunca material procedente del consumo humano ni animal, ni lodos, ni productos derivados de la actividad industrial.

La vida útil del vertedero señalado la fijará el Ayuntamiento en función de su colmatación.

La Corporación Municipal se reserva la potestad de aprobar una tasa de vertido.

Se garantizará un adecuado tratamiento de superficie una vez agotada la vida útil del vertedero, para conseguir la restauración medioambiental del lugar.

Sección 3.^a - *Actividades extractivas:*

Art. 87. - Se consideran áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos o se explotan canteras o cualquier tipo de actividad minera a cielo abierto.

Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.

Se prohíbe cualquier actividad extractiva en Suelo Urbano, así como en los Suelos Rústicos con protección.

Las actividades de extracción estarán sujetas a previa autorización municipal, estudio de impacto y por fin otorgamiento de la licencia municipal.

Sección 4.^a - *Vías pecuarias:*

Art. 88. - Las vías pecuarias se regirán por la Ley de Vías Pecuarias 3/1995.

El municipio de Riocavado de la Sierra carece de clasificación de vías pecuarias.

CAPITULO 3.^o - *NORMAS DE PROTECCION DE CARRETERAS:*

Art. 89. - A las carreteras que cruzan el término municipal les es de aplicación con carácter general lo citado en las siguientes Leyes y Reglamentos:

- Ley 25/88 de 29 de julio, de Carreteras, con ámbito estatal.

- Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.

- Ley 2/1990 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Y en especial las limitaciones de propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera.

Los documentos, proyectos o Estudios de Detalle que se desarrollen como consecuencia de las presentes Normas Urbanísticas Municipales en el área de influencia de la carretera provincial BU-820 serán previamente presentados a informe del Servicio de Vías de Diputación.

Se distinguen asimismo en estas Normas Urbanísticas entre tramos interurbanos y tramos urbanos.

Art. 90. - *Tramos interurbanos:*

A los efectos de las presentes Normas se establecen en las carreteras las siguientes zonas:

- De dominio público.

- De servidumbre.

- De afección.

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas.

das, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas. Esta última distancia viene a equivaler a 13 metros medidos desde el eje de la carretera.

La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 30 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Art. 91. - Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público en la carretera.

Art. 92. - La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, a 25 metros en el resto de las carreteras nacionales o viario básico de la red regional (que equivale a 28 metros del eje) y a 18 metros en el resto de las carreteras (que equivale a 21 metros del eje) medidos de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Sin perjuicio de lo expuesto, las líneas límites de edificación se señalan en suelo urbano acotadas en los planos a escala.

Art. 93. - En el caso de que la anchura de la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes sea de tal magnitud que la línea de edificación queda dentro de la zona de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la línea exterior de la zona de servidumbre.

Art. 94. - En la zona de dominio público no podrán realizarse obras sin la previa autorización del órgano administrativo competente.

Art. 95. - En la zona de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial. No podrán realizarse cerramientos de ningún tipo, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona y la ocupación de terrenos sitos en ella, con las matizaciones realizadas en el art. 61 de estas Normas.

En los edificios ubicados en esta zona sólo podrán autorizarse obras de conservación y mantenimiento.

En la zona de servidumbre no se autorizan zonas pavimentadas para viales o aparcamientos, salvo con carácter excepcional.

Cualquier urbanización que afecte al contacto calzada-aceras y/o terrenos colindantes, con aquella requerirá del informe vinculante del Organismo propietario de la carretera por afectar al dominio público y a la funcionalidad y drenaje de la carretera.

Art. 96. - En la zona de afección se permitirá cualquier tipo de instalación fija o provisional, cambio de uso y destino, así como plantar o talar árboles, todo ello sometido a lo dispuesto en su respectivo tipo de suelo por estas Normas.

El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como zona verde o de reserva vial, quedando prohibido cualquier tipo de obra de nueva planta, permitiendo sólo obras imprescindibles para mantenimiento de las edificaciones existentes.

Art. 97. - En las tres zonas cualquier tipo de obra o instalación deberá contar con la preceptiva autorización de la Administración de la que dependa la carretera.

Art. 98. - Los cerramientos están permitidos a partir de la línea de edificación. Entre esta línea y la de servidumbre sólo se podrán construir cerramientos diáfanos.

Art. 99. - El organismo administrativo competente puede limitar los accesos a las carreteras y establecer con carácter obligatorio los puntos en los que puedan construirse.

Asimismo queda facultado para reordenar los accesos existentes con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial.

En suelo rústico se solicitarán los accesos que se precisen en el futuro ante los Entes Públicos aludidos anteriormente.

Los accesos nuevos o modificación de los existentes, deberán ajustarse a las determinaciones de la O.M. de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios (BOE 24-01-98), debiendo entender informados desfavorablemente aquellas conexiones que no cumplan con las determinaciones de aquella.

Art. 100. - Los movimientos de tierras están prohibidos en la zona de dominio público y para poderse realizar en el resto de zonas, deberán contar con el permiso del organismo de quien dependa la carretera.

Las obras subterráneas no podrán ejecutarse en la zona de servidumbre cuando puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada.

En la zona de afección delante de la línea de edificación no se podrán construir aquellas obras que supongan edificación bajo el nivel del terreno tales como garajes, piscinas, etc.

Las obras para cruces subterráneos tendrán la debida resistencia, dejarán el pavimento en iguales condiciones que estaba y se ejecutarán de forma que produzca las menores perturbaciones posibles al tráfico.

Art. 101. - Tramos urbanos:

Se considerarán tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en una de las márgenes.

En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular, que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley.

En las travesías de carreteras corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección.

En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgan asimismo los Ayuntamientos, si bien cuando no estuviere aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico deberán aquellos recabar, con carácter previo, informe del órgano titular de la carretera.

Las zonas urbanas de carreteras quedan sujetas a estas regulaciones señaladas en este capítulo 3, si bien no quedan fuera de ordenación las edificaciones existentes que incumplan cualquiera de las distancias señaladas en párrafos anteriores.

La línea de edificación se sitúa para el suelo urbano-casco antiguo y suelo urbano-ensanche a la distancia actual, ya que no se crean nuevas implantaciones de suelo.

En el suelo urbano-ensanche la línea de edificación se situará a 8 metros medidos desde el eje de la carretera.

Tanto la línea de edificación como las vallas de cerramiento podrán situarse a distancias inferiores con carácter excepcional cuando formen parte de alineaciones consolidadas sin sobrepasar del conjunto de éstas.

TITULO V. - DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

CAPITULO 1.º - LICENCIAS:

Art. 102. - Están sujetos a previa licencia municipal todos los supuestos recogidos en el art. 97 de la Ley Autonómica 5/1999, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que proce-

dan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- e) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- g) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.
- h) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- i) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- j) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- k) Cerramientos y vallados.
- l) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- m) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- n) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

Art. 103. - No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

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

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.

Art. 104. - El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local y a la Legislación Urbanística vigente.

Las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Art. 105. - Competencia y procedimiento:

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, que se determinará reglamentariamente.
- 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 tres 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 art. 123, 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) Períodos 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.

4. Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística, o en su caso de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

5. El Ayuntamiento podrá acordar el establecimiento de fianzas que garanticen la adecuación de la obra ejecutada a la licencia concedida, así como los daños producidos en la vía pública o predios colindantes.

Art. 106. - El Ayuntamiento podrá conceder directamente licencia cuando el terreno tenga la condición de solar por contar con la calificación especificada en las presentes Normas sin otro requisito que la presentación del proyecto correspondiente, ajustado a la normativa urbanística que le afecte, para ser sometido al procedimiento señalado en el párrafo anterior.

En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate teniendo o no la condición de solar necesite la previa redacción de un Estudio de Detalle, será necesaria la previa redacción y aprobación de éste para la concesión de la licencia.

Art. 107. - Cuando se pretenda edificar en terrenos que no tengan la condición de solar el solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de todo lo señalado en el art. 40 del Reglamento de Gestión:

- a) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultánea, así como a inscribir las cesiones viales, plazas, parques y jardines de dominio público y en su caso los espacios para dotaciones públicas en el Registro de la Propiedad.
- b) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén incluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realicen para todo o parte del edificio y terrenos.
- c) El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten a fachadas del terreno sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos para su consideración de solar, realizadas

hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Art. 108. - Efectos:

La concesión de licencia urbanística de conformidad con lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico producirá, además de los efectos previstos en la legislación del Estado en cuanto a su exigibilidad para la autorización o inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, los siguientes:

a) El solicitante quedará legitimado para realizar los actos de uso del suelo solicitados, en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.

b) Las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística correspondiente.

c) Si a la entrada en vigor de una modificación o revisión del planeamiento urbanístico se hubiera obtenido licencia urbanística, pero aún no se hubiera iniciado la realización de los actos que ampare, se declarará extinguida su eficacia en cuanto sea disconforme con las nuevas determinaciones, previa tramitación de procedimiento en el que, se fijará la indemnización por la reducción o extinción de aprovechamiento, en su caso, así como por los perjuicios que justificadamente se acrediten conforme a la legislación sobre expropiación forzosa; si se hubiera iniciado la ejecución de los actos amparados por la licencia, el Ayuntamiento podrá modificarla o revocarla, fijándose la indemnización de igual forma.

Art. 109. - Plazos de ejercicio:

Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en el párrafo siguiente y en la licencia. Todos ellos serán prorrogables por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido, y siempre que permanezca vigente el planeamiento urbanístico conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización, por el mismo tiempo por el que se concedan.

Se establecen los siguientes plazos:

- Plazo máximo de inicio: 6 meses desde la concesión de la licencia.

- Plazo máximo de interrupción: 6 meses desde la paralización.

- Plazo máximo de finalización: 18 meses desde la concesión de la licencia.

Art. 110. - Caducidad:

1. Incumplidos los plazos señalados en el artículo anterior se iniciará expediente de caducidad de la licencia urbanística y de la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del mismo, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

2. Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto ésta no sea concedida, no se podrán realizar más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

3. Si no se solicita nueva licencia antes de seis meses desde la notificación de caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, hubiera de ser denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

Art. 111. - Ordenes de ejecución:

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde las vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. Las órdenes de ejecución deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo para realizarlas; durante dicho plazo, los propietarios podrán proponer alternativas técnicas, instar razonadamente una prórroga, así como solicitar las ayudas económicas a las que tengan derecho.

3. Las obras señaladas en un orden de ejecución se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

4. El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite citado en el número anterior.

Art. 112. - Declaración de ruina:

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando 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 definido en el art. 8.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se producirá de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico.

3. La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

4. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Para todos los casos de derribo de edificios en suelo urbano, se condiciona tal actuación al correspondiente vallado de la finca conforme a las alineaciones principales señaladas en el planeamiento general, así como a dejar en las debidas condiciones de seguridad, funcionalidad y estética, las construcciones vecinas que con motivo del derribo hayan podido quedar afectadas en tales sentidos.

Art. 113. - Ruina inminente:

1. Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del

inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

2. El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas citadas en el número anterior, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación.

Art. 114. - Obras menores:

Se consideran obras menores aquéllas que, sin variar la estructura ni el uso del edificio, atiendan las condiciones higiénicas de conservación y estética del edificio, como las que tienen por objeto reponer algún elemento constructivo deteriorado, las de decoración interior y las de revestidos y pintura de las fachadas.

En el caso de las obras menores no es necesario acompañar proyecto a la solicitud por parte del propietario, pero sí una descripción detallada de la obra, de su finalidad, de los materiales a emplear y de los colores, si se trata de fachadas, sin perjuicio de los gráficos necesarios para su comprobación que deberán ser acotados.

Los plazos de ejercicio de una licencia de obra menor serán como máximo de 6 meses desde la concesión de la licencia.

Los efectos y su caducidad se regirán según lo señalado para obras mayores.

Art. 115. - Consulta urbanística:

1. Toda persona física o jurídica tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un terreno concreto, o bien al sector, unidad de actuación o ámbito de planeamiento o gestión urbanística equivalente en que se encuentre incluido.

2. Esta información deberá facilitarse por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses desde que se presente la solicitud en el registro municipal, mediante certificación que expresará al menos:

a) Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos aplicables, indicando si alguno de ellos está en revisión o modificación y, en tal caso, si se ha acordado la suspensión de licencias.

b) La clasificación del suelo y las demás determinaciones urbanísticas significativas, en especial las referidas a sus posibilidades de urbanización y edificación.

c) Si el terreno tiene condición de solar y, en caso negativo, qué actuaciones urbanísticas son necesarias para alcanzarla, en particular en cuanto a los deberes urbanísticos exigibles.

3. Cuando el Municipio carezca de los medios necesarios para proporcionar el servicio de consulta urbanística, la obligación de facilitarlo corresponderá a la Diputación Provincial.

Art. 116. - Cédula Urbanística:

A fin de facilitar el servicio de consulta urbanística regulado en el artículo anterior, el Ayuntamiento podrá crear mediante ordenanza la Cédula Urbanística, documento normalizado acreditativo de las circunstancias urbanísticas de cada terreno, y que incluirá, al menos, las señaladas en el artículo anterior. La ordenanza por la que se regule la Cédula Urbanística determinará su plazo de validez, y podrá disponer su exigibilidad para la concesión de las licencias urbanísticas.

Art. 117. - Licencias en Suelo Rústico:

Las solicitudes de licencias en Suelo Rústico se tramitarán por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el art. 25 de la Ley 5/1999 y el Reglamento que lo desarrolle.

1. Los usos excepcionales en suelo rústico relacionados en el art. 23.2 de la citada Ley se definen en los artículos siguientes, para cada categoría de suelo rústico, como:

a) 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.

b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquéllos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cauteles que procedan.

c) 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.

2. El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el artículo 99 de la citada Ley, para la obtención de las licencias urbanísticas, con las siguientes particularidades:

a) La documentación exigible, que se detallará reglamentariamente, 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.

b) 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. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

c) Concluida la información pública la Comisión Territorial de Urbanismo, en los demás Municipios, examinará la adecuación de la solicitud a esta Ley, al planeamiento, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

3. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el número anterior, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señale el planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.

b) Resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

CAPITULO 2.º - DISCIPLINA URBANÍSTICA:

Art. 118. - En el aspecto de disciplina la Administración Municipal y los demás órganos urbanísticos o con competencias en materia urbanística velarán por el cumplimiento de estas Normas Urbanísticas Municipales y del planeamiento ejerciendo las potestades que a cada uno incumben.

Se adoptarán como medidas para protección de la legalidad, la de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de los actos contrarios a estas Normas Urbanísticas Municipales, la imposición de sanciones y la de responsabilidad patrimonial de acuerdo con la Ley.

Art. 119. - La vulneración de lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas Municipales tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la invalidez del acto contrario a las Normas Urbanísticas Municipales, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, si de la infracción derivase daño o perjuicio de acuerdo con la legislación urbanística aplicable y

la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Art. 120. - Competencias:

1. Corresponden al Ayuntamiento de Riocavado de la Sierra las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:

- a) La inspección urbanística.
- b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.
- c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

2. Cuando el Ayuntamiento no ejerza dichas competencias conforme a lo dispuesto en este capítulo, las mismas corresponderán a la Diputación Provincial, que podrá ejercerlas directamente o bien aportando los medios técnicos y económicos de los que careciera el Ayuntamiento.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma ejercerá competencias de protección de la legalidad urbanística en cuanto afecte a intereses supramunicipales, en especial en cuanto a las parcelaciones urbanísticas y demás usos del suelo rústico prohibidos o sujetos a autorización.

Art. 121. - Inspección urbanística:

1. Son competencias de inspección urbanística la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística.

2. La Administración competente para la inspección urbanística está autorizada para recabar la exhibición de la documentación urbanística obrante en poder de los particulares y organismos públicos y privados, y para entrar y permanecer en fincas, construcciones e instalaciones, excepto cuando se trate de domicilios, en cuyo caso se requerirá autorización judicial.

3. Las actas y diligencias que se extiendan en ejercicio de las competencias de inspección urbanística tendrán naturaleza de documentos públicos y constituirán prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario.

Art. 122. - Protección de la legalidad frente a actos en ejecución:

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá:

- a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.
- b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

2. Los acuerdos señalados en el número anterior se notificarán al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

3. Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

- a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.
- b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía y telefonía a los terrenos, que

deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden, hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

Art. 123. - Protección de la legalidad frente a actos concluidos:

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el art. 151. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

Art. 124. - Infracciones urbanísticas:

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en este capítulo conforme a la siguiente calificación:

a) Constituyen infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico, y además las acciones calificadas como infracción grave en el apartado siguiente, cuando se realicen sobre bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas o suelo rústico con protección.

b) Constituyen infracciones urbanísticas graves:

1.ª La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

2.ª La realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización antes de la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos exigibles.

3.ª La realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en la legislación del suelo o en el planeamiento en materia de uso del suelo, aprovechamiento, densidad y altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.

4.ª El incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño causado.

c) Constituyen infracciones urbanísticas leves las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación vigente o en el planeamiento urbanístico y que no puedan ser calificadas como muy graves o graves, y además las siguientes:

1.ª La realización de actos que requieran licencia urbanística en ausencia de la misma o de orden de ejecución, cuando sean conformes con lo establecido en la legislación y en el planeamiento urbanístico.

2.ª Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

3.ª El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos en ejecución.

4.ª El incumplimiento de las normas sobre publicidad privada en materia de urbanismo.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a sus responsables, y asimismo la obligación para éstos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

Art. 125. - Responsables:

1. En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán responsables el propietario de los terrenos, el promotor y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las empresas suministradoras de servicios, cuando incumplan las obligaciones establecidas en el art. 114 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; y además:

a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urbanística u orden de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiera otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

b) En las parcelaciones urbanísticas ilegales serán también responsables los propietarios iniciales de los terrenos y los agentes que ejerzan como intermediarios.

2. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de protección y restauración de la legalidad y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros que procedan.

3. Quienes sufran daños o perjuicios a consecuencia de una infracción urbanística, podrán exigir de cualquiera de los responsables su resarcimiento e indemnización, con carácter solidario.

Art. 126. - Sanciones:

1. Las infracciones urbanísticas se sancionarán de la siguiente forma:

a) Las muy graves, con multa de 300.506,05 euros a 1.803.036,31 euros.

b) Las graves, con multa de 60.010,13 euros a 300.506,05 euros.

c) Las leves, con multa de 150,25 euros a 60.010,12 euros.

2. La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. A tal efecto:

a) Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización, así como la reincidencia en la infracción.

b) Se considerarán como circunstancias atenuantes la ejecución de obras que hayan reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

c) Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

3. Se podrá aplicar una reducción del 50 por ciento en la cuantía de la sanción, y eximir de las medidas accesorias previstas en el apartado seis, cuando el responsable se comprometa a legalizar los actos sancionados, si éstos fueran compatibles con el planeamiento urbanístico, o en caso contrario a restaurar la legalidad urbanística, garantizando dichos compromisos por el 50 por ciento del importe de las actuaciones necesarias.

4. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el responsable. Cuando la suma de la sanción imponible y del coste de las medidas de restauración de la legalidad sea inferior al importe del beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar dicho importe, teniendo en cuenta el valor en venta de las parcelas, construcciones e instalaciones resultantes de los actos sancionados conforme a las normas establecidas en la legislación del Estado.

5. Además de las reglas generales de procedimiento administrativo sancionador establecidas en la legislación de la Comunidad Autónoma en la materia, se aplicarán las siguientes:

a) El plazo para resolver los procedimientos será de seis meses desde su incoación, prorrogable por otros tres meses. Transcurridos dichos plazos sin que se hubiera dictado resolución, se entenderá caducado el procedimiento, y si la infracción no hubiera prescrito, deberá iniciarse uno nuevo.

b) Cuando se instruya un procedimiento por varias infracciones entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción, correspondiente al resultado final perseguido; en otro caso, a los responsables de varias infracciones se les impondrá una sanción por cada una de las infracciones. Cuando existan varios responsables de una misma infracción, se les impondrán sanciones independientes.

6. A los responsables de infracciones graves y muy graves, cuando los actos constitutivos de la infracción resulten incompatibles con esta Ley o con el planeamiento urbanístico, así como en caso de incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, se les podrán imponer las siguientes medidas accesorias:

a) Inhabilitación durante un plazo de hasta cuatro años para obtener subvenciones públicas, incentivos fiscales o crédito oficial.

b) Prohibición durante un plazo de hasta cuatro años de celebrar contratos de cualquier clase con la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los Municipios y las demás Entidades Locales de Castilla y León.

7. El importe de las sanciones corresponderá a la Administración que tramite el correspondiente expediente sancionador. Sin embargo, si el expediente lo tramita directamente la Diputación Provincial, al amparo de lo dispuesto en el número 2 del art. 111 de la Ley 5/1999 de Castilla y León, solamente le corresponderá el importe de la sanción a ésta, si, requerido el Ayuntamiento para que ejercite esta competencia, no lo hiciere.

Art. 127. - Restauración de la legalidad:

1. Con independencia de las sanciones, el Ayuntamiento resolverá:

a) Si los actos sancionados fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico: su definitiva suspensión, con demolición o reconstrucción de las construcciones e instalaciones que se hubieran ejecutado o demolido, respectivamente, a costa de los responsables.

b) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y no estuvieran amparados por licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si transcurrido dicho plazo no se solicita la licencia, o si solicitada ésta fuera denegada, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado anterior.

c) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y existiera licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la licencia u orden en el plazo que se señale, que será como mínimo tres meses, y como máximo el que indicara la licencia u orden para la terminación de las obras. Si transcurrido dicho plazo no se cumple lo ordenado, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado a).

2. De incumplirse las resoluciones citadas en el número anterior, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa de los responsables, o imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual y por un importe, cada vez, equivalente al mayor de los siguientes: 10 por ciento del coste estimado de las actuaciones necesarias para restaurar la legalidad urbanística, 10 por ciento del valor de las obras que hayan de demolerse, o 601,01 euros.

Art. 128. - Suspensión y revisión de licencias:

1. El Ayuntamiento deberá suspender los efectos de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave, y, en consecuencia, ordenar la paralización inmediata de los actos que se estén ejecutando a su amparo. Este acuerdo se trasladará al Órgano judicial competente, a los efectos previstos en la legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. El Ayuntamiento deberá disponer la revisión de oficio de las licencias urbanísticas y órdenes de ejecución cuyo contenido constituya una infracción urbanística grave o muy grave, dentro del plazo de prescripción establecido en el art. 151, conforme al procedimiento previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo.

Art. 129. - Otras medidas de protección de la legalidad:

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de infracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de proyectos técnicos, los Colegios Profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protección se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá aplicarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción impuesta.

Art. 130. - Prescripción:

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves será de cuatro años, y para las infracciones leves de un año.

2. La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

3. El cómputo de los plazos de prescripción se iniciará:

a) En general, en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, según se determine reglamentariamente.

b) Cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.

c) Cuando se trate de infracciones autorizadas por resoluciones u otros actos administrativos, en la fecha en la que se anulen dichos actos.

4. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

Art. 131. - Infracciones constitutivas de delito o falta:

Cuando en la instrucción de los procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad aparezcan indicios de delito o falta, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, absteniéndose de proseguir el procedimiento mientras la autoridad judicial no se pronuncie. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa, pero no la adopción de las medidas de restauración de la legalidad.

ANUNCIOS URGENTES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por D. Isaac Somoza Rua se ha solicitado licencia ambiental para tienda de alimentación en Burgos, calle La Plazuela, n.º 24, Barrio de Cortes. (Expte. 4/C/06).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar desde la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, n.º 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 16 de enero de 2006. - El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200600349/425. - 68,00

Por Moet Mos, S.L.U., se ha solicitado licencia ambiental para comercio textil, zapatos y complementos en Burgos, calle La Moneda, 11. (Expte. 317/05 apc).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar desde la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Pza. Mayor, n.º 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 10 de enero de 2006. - El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200600357/426. - 68,00

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Hace saber: Que habiendo intentado practicar las notificaciones a la totalidad de los propietarios y tener constancia de la no recepción por parte de varios interesados en la Modificación de la Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector S-4 «Villimar Oeste», promovido por D. Hipólito García Urbina y que son:

- Inburma S.A.
- Moreno González.
- Carlos Mata Pedrosa.
- Isidoro González Alonso.
- Jesús de la Fuente Martínez.
- Magdalena Martínez Rodríguez.
- Alejandro Fuente Martín.
- Sociedad Cooperativa Fuente Catalina.
- Construcciones Damesa.
- Eladio Colina Alonso.

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se les notifica el contenido del traslado notificado, y que literalmente dice lo siguiente:

«El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de noviembre de 2005, ha adoptado el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 de mayo de 2005, aprobó inicialmente la Modificación de la Ordenación Detallada del Sector S-4 «Villimar Oeste», promovida por D. Hipólito García Urbina, en representación de MBG, Ingeniería y Arquitectura, S.L., y de Hipólito García, Arquitecto S.L., según proyecto técnico presentado al efecto.

El expediente administrativo y proyecto técnico han sido sometidos a información pública durante un mes con inserción de anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia número 93, de 17 de mayo de 2005, y en el «Boletín Oficial de Castilla y León» número 111, de 9 de junio de 2005, y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento, a la vez que se ha notificado el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios de terrenos incluidos en el sector para que puedan presentar alegaciones.

De los informes recabados en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se han comunicado a este Ayuntamiento el informe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos, que dice que la documentación técnica no afecta a la infraestructura energética básica, así como informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial en Burgos de la Junta de Castilla y León en el que se hace constar que en la zona de actuación existe una vía pecuaria clasificada, conocida como «Colada de la Cañada de las Tablas», por lo que deberá plantearse en el estudio una solución específica que contemple posibles usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero.

El resto de los informes recabados no se han comunicado al Ayuntamiento, por lo que se entienden favorables al contenido del documento, de conformidad con citado precepto.

Durante la información pública se ha presentado una alegación por D.^a Blanca Fernanda Lobato Domingo, en representación de la Cooperativa Santa Catalina del Río Arlanza, en la que solicita que se mantenga el fondo de 10 m. que asigna el Plan Parcial en la planta ático, en las parcelas en que no se reduce el fondo edificable.

Esta alegación ha sido conocida en trámite de audiencia por D. Hipólito García Urbina, quien ha evacuado su contestación en informe presentado el día 17 de agosto de 2005, en el Registro General de este Ayuntamiento.

Con fecha 24 de agosto de 2005, por la Arquitecto Municipal de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, se emite informe, del que resulta la estimación de la alegación presentada, por lo que, el documento refundido que se presente para aprobación definitiva, deberá introducir un ajuste, de manera que, las parcelas con fondo 12,80 m. incluidas en los brazos del bloque que contengan parcelas que mantienen el fondo de 16,00 m., la profundidad edificable de las mismas no sea de 12,80 m., sino que se incremente a 13,00 m., con objeto de que las plantas de ático mantengan la misma alineación en las fachadas interiores de manzana; afectando este ajuste a las manzanas A6, A7 y A9. Este informe advierte que, el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, con registro general de entrada en el Ayuntamiento de 26 de mayo de 2005, debería haber sido evacuado cuando se les solicitó con ocasión de la tramitación del Plan Parcial de este Sector, al ser el instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada, y que fue aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 27 de diciembre de 2001; el informe recabado, al no haber sido emitido en el tiempo establecido al efecto, se entiende favorable de conformidad con el artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Este mismo informe recuerda que, en el informe técnico municipal de fecha 18 de abril de 2005, que sirvió de fundamento para la aprobación inicial de la presente modificación, recogía una condición que no queda resuelta en el escrito de contestación a las alegaciones presentado por el promotor. Finalmente, y respecto del informe emitido por el Jefe del Servicio contra Incendios y Salvamento de fecha 17 de agosto de 2004, se considera necesario recabar otro informe que aclare la accesibilidad a viviendas por los Servicios de Salvamento, dado que la altura de la edificación supera en cualquier caso los 9 m.; por lo que se condiciona la aprobación definitiva de citada modificación a la contestación de todas las cuestiones puestas de manifiesto en este informe.

Con fecha 28 de septiembre de 2005, por el Jefe del Servicio contra Incendios y Salvamento, se emite informe de cuya lectura se puede concluir, según el informe de la Arquitecto Municipal de fecha 3 de octubre de 2005, que no existe inconveniente en las alturas propuestas, si bien deberá tenerse en cuenta la posibilidad de disponer alguna franja o recorrido, a una distancia máxima de 10 m. de las fachadas, que se encuentre libre de obstáculos para facilitar el acceso de los vehículos de emergencia. Asimismo, la urbanización que se lleve a cabo por los particulares en los jardines colectivos privados, en los patios de manzanas interiores, también deberán garantizar la accesibilidad a las fachadas de las viviendas interiores.

Con fecha de registro general de entrada en este Ayuntamiento de 5 de octubre de 2005, D. Hipólito García Urbina presenta dos ejemplares de la nueva documentación refundida de la Modificación de Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector S-4 «Villimar Oeste», cuya aprobación definitiva es informada favorablemente por la Arquitecto Municipal el día 25 de octubre de 2005, si bien, advierte que, de manera muy sucinta, el redactor ha incorporado en la página 29 de la memoria, la redacción de una nueva ordenanza relativa a los entrantes y salientes, y aunque trata de establecer una mayor sensibilización al problema planteado, sigue proponiéndose una solución poco deseable, ya que sigue sin resolverse los entrantes y salientes en las alineaciones interiores, así como los saltos en las alturas entre las fincas colindantes, situación que es especialmente grave en la manzana A7. Sin embargo, puesto que existe la conformidad de la mayoría de los propietarios de todo el sector, se deja a consideración de la Corporación quien, con su mejor criterio, decidirá sobre esta cuestión.

Con fecha 25 de octubre de 2005, por el Jefe del Departamento Jurídico y del Suelo, se emite informe que recoge, en relación con el informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, la contestación que en su momento dio la Arquitecto Municipal en citado informe de fecha 24 de agosto de 2005, no obstante lo cual, y considerando que la modificación actualmente en trámite tiene como finalidad concreta la reordenación únicamente de determinaciones del sector de ordenación detallada, señala que «procede remitir la necesidad del restablecimiento de dicha vía pecuaria al expediente relativo a la ordenación completa de este sector, al objeto de que se dé cumplimiento al informe tardío remitido por la Junta de Castilla y León en orden a la protección de dicha vía pecuaria, indicando ya en este momento, que dicho restablecimiento deberá hacerse efectivo mediante una modificación de su trazado, toda vez que el Plan Parcial del Sector S-4 es un instrumento de ordenación urbana aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Burgos, el día 27 de diciembre de 2001 sin que se plantease en aquel momento disconformidad con el particular, pudiendo hacerse efectiva dicha alteración sobre el sistema general de comunicación VG-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, salvo que desde el órgano autonómico competente en la materia se disponga alguna otra solución».

Por otra parte, la competencia para aprobar definitivamente este Estudio de Detalle corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de

la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo cuanto antecede, el Consejo de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, y en su nombre, el Presidente del mismo, tiene el honor de proponer a V.E. la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. - Estimar la alegación presentada por D.^a Blanca Fernanda Lobato Domingo de la Torre, en representación de Cooperativa Santa Catalina del Río Arlanza, en base al informe técnico municipal de fecha 24 de agosto de 2005.

Segundo. - Aprobar definitivamente la Modificación de la Ordenación Detallada del Sector S-4 «Villimar Oeste», promovida por D. Hipólito García Urbina, en representación de MBG, Ingeniería y Arquitectura S.L., y de Hipólito García, Arquitecto S.L., según documento registrado en la Gerencia de Urbanismo con fecha 6 de octubre de 2005, al número 1332/05.

Tercero. - Trasladar al Departamento de Infraestructuras de la Gerencia Municipal de Urbanismo el contenido del informe emitido por el Jefe del Servicio contra Incendios y Salvamento de fecha 28 de septiembre de 2005, diciendo que «deberá tenerse en cuenta la posibilidad de disponer alguna franja o recorrido, a una distancia máxima de 10 metros de las fachadas, que se encuentre libre de obstáculos para facilitar el acceso de los vehículos de emergencia»; para que en la ejecución de las obras de urbanización, se tenga en cuenta que deberá reservarse una franja libre de obstáculos que garantice el acceso de los vehículos de emergencia. Asimismo, la urbanización que se lleve a cabo por los particulares en los jardines colectivos privados, en los patios de manzanas interiores, también deberán garantizar la accesibilidad a las fachadas de las viviendas interiores.

Cuarto. - En relación con la vía pecuaria clasificada, denominada «Colada de la Cañada de las Tablas», de 10 metros de anchura, que discurre por el extremo noreste del área de actuación en dirección noroeste-sureste, aceptar la propuesta contenida en el informe jurídico de fecha 25 de octubre de 2005, consistente en que la modificación de su trazado se haga efectiva sobre el sistema general de comunicación VG-3 del Plan General de Ordenación Urbana, salvo que desde el órgano autonómico competente en la materia se disponga alguna otra solución, toda vez que el Plan Parcial del Sector S-4 fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 27 de diciembre de 2001, sin que se plantease en aquel momento disconformidad sobre este extremo.

Quinto. - Notificar el presente acuerdo a los propietarios registrales y titulares catastrales, así como publicarlo en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y «Boletín Oficial» de la provincia, en los términos del artículo 61.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, para lo cual se deberá presentar en la Gerencia Municipal de Urbanismo e Infraestructuras, al objeto de lo previsto en el artículo 403 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León el Documento completo en CD-rom (documentación escrita: formato Word (.doc); documentación gráfica: formato Autocad (.dwg); ficheros pdf y plt).

Sexto. - Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Excmo. Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Comunidad Autónoma, remitiendo a esta última un ejemplar del Estudio de Detalle aprobado, en los términos del artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Séptimo. - Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto este acuerdo».

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del art. 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-

Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con el art. 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Burgos, a 17 de enero de 2006. – El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200600423/424. – 570,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

SECRETARÍA GENERAL

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 7 de diciembre de 2005, se acordó la aprobación de las bases para el I Concurso de Escultura al Aire Libre, para la selección, encargo y realización de dos proyectos escultóricos independientes. (Expte 1813/05).

1. *Objeto:* Convocatoria del I Concurso de Escultura al Aire Libre, para la selección, encargo y realización de dos proyectos escultóricos independientes.

2. *Obtención de las bases:* Las bases y las instancias podrán recogerse en la Casa de Cultura, de lunes a viernes, en horario de 9.30 a 14.00 horas, o descargar el archivo en la página web: www.arandadeduero.es

3. *Plazo y lugar de presentación de los proyectos:* Las candidaturas se presentarán bien directamente en el Registro General del Ayuntamiento, sito en Pza. Mayor, n.º 1, 09400 Aranda de Duero, o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- Plazo: De lunes a viernes, en horario de 10.00 a 14.00 horas, hasta el día 2 de mayo de 2006.

- Documentación a presentar: Conforme a bases.

4. *Para información complementaria:*

Casa de Cultura: de lunes a viernes, de 9.00 a 14.00 horas. En el teléfono 947 511 275.

Correo electrónico: cultura@arandadeduero.es

Aranda de Duero, a 12 de enero de 2006. – El Alcalde, Angel Guerra García.

200600398/428. – 84,00

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

Por D. Tomás Sanz Yagüe, se ha solicitado del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, licencia ambiental para ampliación de carnicería-salchichería e instalar charcutería, sito en calle Pedrote, n.º 5, de este municipio.

Conforme a lo previsto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre trámite de información pública por plazo de veinte días, contados desde el siguiente al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende instalar, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente 1309/05 se halla de manifiesto en la Oficina Municipal de Obras

y Urbanismo, sita en Plaza Mayor, n.º 13, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina (de 9 a 14 horas, en días laborables), en el plazo indicado.

En Aranda de Duero, a 9 de enero de 2006. – El Alcalde, Angel Guerra García.

200600195/427. – 68,00

Ayuntamiento de Villaldemiro

El Ayuntamiento en Pleno, acordó aprobar inicialmente el establecimiento de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras. Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo provisional, y no habiéndose presentado reclamaciones que resolver durante el mismo, queda elevado a definitivo el mencionado acuerdo, según establece el artículo 17.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 17.4 de la mencionada Ley, se hace público el acuerdo y el texto íntegro de la ordenanza fiscal, cuyo contenido se transcribe a continuación.

Contra el presente acuerdo definitivo podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Burgos, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Villaldemiro, 10 de enero de 2006. – El Alcalde (ilegible).

200600375/388. – 274,00

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y en el Título II, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regirá por la presente ordenanza fiscal.

Artículo 1.º – Naturaleza y hecho imponible.

1. El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

A) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

B) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

C) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

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

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

F) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.

G) Las obras de instalación de servicios públicos.

H) Las parcelaciones urbanísticas.

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

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

K) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

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

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

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

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

Ñ) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

O) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

P) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

Artículo 2.º – Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 3.º – Exenciones.

Está exenta de este impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 4.º – Base tributaria.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entienden por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 5.º – Cuota tributaria.

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será el 4% en todos los casos.

Artículo 6.º – Bonificaciones.

Se aplicarán las siguientes bonificaciones en los siguientes supuestos, a solicitud del interesado y mediante declaración de especial interés o utilidad municipal efectuada por el Ayuntamiento Pleno por el voto favorable de la mayoría simple.

Artículo 7.º – Devengo.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 8.º – Gestión.

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar su autoliquidación, acompañada del ingreso correspondiente, en el plazo de un mes desde el devengo de este impuesto.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto, o en base a los módulos o índices establecidos por el Colegio Oficial correspondiente.

3. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el número anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Disposición final. –

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor y será de aplicación al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra**Aprobación inicial del Estudio de Detalle**

Aprobado inicialmente el Estudio de Detalle para modificar la alineación en las parcelas situadas en calle de la Iglesia, números 23 A y 25, de 09670, Quintanar de la Sierra, se somete a información pública, por el plazo de un mes, a partir del siguiente al de la última publicación de este anuncio, a fin de que cualquiera que lo desee pueda examinarlo y deducir, durante el citado plazo, cuantas alegaciones u observaciones considere oportunas.

La consulta del instrumento o expediente, así como la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos, se podrá realizar en la Secretaría del Ayuntamiento de Quintanar de la Sierra.

El anuncio de información pública se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el «Boletín Oficial» de la provincia, y en el Correo de Burgos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Quintanar de la Sierra, a 18 de enero de 2006. – El Alcalde, David de Pedro Pascual.

200600417/432. – 68,00

Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea

Por parte de D. Juan José Terceño Rodríguez, se ha solicitado licencia municipal de obras y ambiental para realizar la construcción de una nave ganadera para 40 vacas adultas

nodrizas y sus crías en la parcela número 326 del polígono 1, en la localidad de Santa Gadea de Alfoz.

En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y en los artículos 306 y 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública por término de veinte días, para que puedan formularse exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, tanto de oposición como de modificación o rectificación.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina, los miércoles y viernes, de 12.00 a 13.00 horas, en el Ayuntamiento de Alfoz de Santa Gadea.

En Santa Gadea de Alfoz, a 16 de enero de 2006. – El Alcalde Presidente, Ricardo Martínez Rayón.

200600298/466. – 68,00

Ayuntamiento de Lerma

Advertido error en el anuncio publicado en este «Boletín Oficial», con fecha de 24 de enero de 2006, relativo a la aprobación definitiva de la relación de aspirantes admitidos para la realización de las pruebas selectivas convocadas por este Ayuntamiento para proveer una plaza vacante en la plantilla de funcionarios de la Corporación, con categoría de Auxiliar Administrativo, de Administración General, así como la hora de celebración del primer ejercicio y la composición del Tribunal, se advierte que donde dice:

«Y se emplaza a los aspirantes admitidos para la realización del primer ejercicio el día 30 de enero de 2006, a las 17 horas, en el Instituto de Enseñanza Secundaria de la localidad, Plaza Santo Domingo, s/n., debiendo presentar los aspirantes la documentación acreditativa correspondiente».

Debe decir:

«Y se emplaza a los aspirantes admitidos para la realización del primer ejercicio el día 14 de febrero de 2006, a las 17 horas, en el Instituto de Enseñanza Secundaria de la localidad, Plaza Santo Domingo, s/n., debiendo presentar los aspirantes la documentación acreditativa correspondiente».

En Lerma, a 24 de enero de 2006. – El Alcalde, José Barrasa Moreno.

200600466/493. – 68,00

Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente el presupuesto general para el ejercicio de 2005.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 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, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta Entidad, durante las horas de oficina, por plazo de quince días hábiles, a fin de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que estimen convenientes ante el Pleno de este Ayuntamiento.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, no se produjeran reclamaciones, el presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

En Madrigalejo del Monte, a 16 de enero de 2006. – El Alcalde, José Ignacio Romo Díez.

200600431/470. – 68,00