



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas ;—: De años anteriores: 220 pesetas	INSERCIÓNES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 1997	Miércoles 20 de agosto	Número 156

DIPUTACION PROVINCIAL

AGRICULTURA

Convocatoria para la realización de pequeñas repoblaciones

La Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de julio de 1997, a propuesta de la Comisión de Agricultura, acordó aprobar la convocatoria para la concesión de subvenciones destinadas a financiar pequeñas actuaciones de reforestación en puntos singulares de los Municipios de la Provincia de Burgos, de acuerdo con las siguientes bases:

Primera.- Se convoca concurso público para la concesión de subvenciones destinadas a financiar pequeñas actuaciones de reforestación en puntos singulares de los Municipios de la provincia de Burgos.

Segunda.- Actuaciones subvencionables.

- Pequeñas repoblaciones en terrenos de propiedad municipal en los alrededores del pueblo, siempre que la superficie total de actuación no sea superior a 3 Ha.

- Embellecimiento de Ermitas, Iglesias, Castillos, ... en su aspecto paisajístico.

- Amortiguación del efecto paisajístico negativo que hayan producido obras como, abastecimiento de agua, naves, etc.

- Implantación de pequeños bosques-escuela en terrenos propiedad municipal que permitan disponer de un aula de la naturaleza permanente.

Tercera.- Cuantía de las Ayudas.

Se subvencionará el 50% de los gastos de la actuación, incluyendo el coste de la planta y los gastos de plantación, hasta un máximo de 200.000 pesetas por beneficiario, destinando a esta Convocatoria 3.850.000 pesetas que, según informe de Intervención, se aplicarán con cargo a la partida presupuestaria 45.533.462.00 del Presupuesto General de esta Diputación.

Serán de cuenta de la entidad peticionaria los trabajos de mantenimiento básicos, tales como prevenir la destrucción de las plantas por el ganado, desbroce y limpieza de alcornoques y riego, si fuera necesario.

Cuarta.- Beneficiarios.

Podrán solicitar las ayudas las Entidades Locales de la provincia de Burgos de menos de 5.000 habitantes.

Quinta.- Ejecución de las actuaciones.

Las actuaciones objeto de esta Convocatoria serán llevadas a cabo por el Centro Especial de Empleo «El Cid» legalmente constituido, con el que la Diputación establecerá un Convenio de colaboración. En cualquier caso, podrán colaborar en las plantaciones las asociaciones, colectivos y vecinos del municipio.

Sexta.- Solicitudes y plazo de presentación.

Las solicitudes se realizarán mediante una instancia dirigida al Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación, indicando la actuación que se quiere realizar, la superficie a repoblar, y si se cuenta con la colaboración de los vecinos o de algún colectivo del pueblo.

Las solicitudes deberán presentarse antes del 30 de agosto de 1997.

Séptima.- Inspección y control.

La Excma. Diputación, a través de la Comisión de Agricultura, se reserva el derecho de inspección y control de las actuaciones, comprometiéndose los beneficiarios a facilitar cuanta información les sea requerida por esta Diputación.

Octava.- En la concesión de las subvenciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios, para establecer el orden de prioridad:

- * Urgencia de la actuación.
- * Singularidad de la zona de actuación.
- * Implicación de asociaciones, colectivos y vecinos.
- * Disponibilidad de otros espacios verdes en el municipio.

En función de estos criterios la Comisión de Agricultura propondrá a la de Gobierno la adjudicación de las subvenciones.

Novena.- Tramitación y pago de las ayudas.

Para tramitar el pago de las ayudas, los beneficiarios deberán presentar los siguientes documentos:

- Facturas originales de los trabajos realizados, conformadas por el Secretario de la Localidad, o en su defecto fotocopias debidamente compulsadas.

- Certificado del Secretario de la Entidad Local Beneficiaria, de que se han realizado los trabajos objeto de la subvención.

- Certificación del acuerdo del Pleno o de la Comisión de Gobierno, donde se proceda a la aprobación de las facturas.

- Certificado, que deberán solicitar en la Delegación de Hacienda, de que están al corriente de las obligaciones tributarias.

- Certificado, que deberán solicitar en la Tesorería de la Seguridad Social, de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

Burgos, 5 de agosto de 1997. — El Presidente, Vicente Orden Vigara. — El Secretario General, José María Manero Frías.

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Alfoz de Quintanadueñas

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

NORMAS URBANISTICAS

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 1 de agosto de 1994 se aprueba la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio de Alfoz de Quintanadueñas (en lo sucesivo NN.SS.)

El acuerdo de referencia anterior se publica íntegramente por la citada Comisión Provincial mediante inserción en el B.O. de la provincia número 164, de 29 de agosto de 1994, y en el de Castilla y León número 174, de 8 de septiembre inmediato siguiente.

Como consecuencia de la anteriormente citada revisión de las NN.SS., las Normas Urbanísticas que se establecen en su nueva redacción, se publican literalmente a continuación, conforme se expresa.

* * *

CAPITULO I.- NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL

1. NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL.

1.1 DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Este capítulo regula aquellos aspectos exigidos por el TR de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1 de Junio de 1992) en su art. 78, así como los supuestos de revisión y modificación de las presentes Normas Subsidiarias.

1.1.1 Fines:

El fin de estas Normas Subsidiarias es definir la ordenación urbanística concreta de la totalidad del territorio del término municipal de Alfoz de Quintanadueñas.

1.1.2 Objeto:

Es objeto de estas Normas establecer las determinaciones mínimas que regularán las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo en el término Municipal de Alfoz de Quintanadueñas de acuerdo con las disposiciones de la actual legislación urbanística, clasificando el suelo (según el art. 9 TR) en:

- a) Urbano
- b) Apto para la urbanización
- c) No urbanizable

a) El suelo urbano se delimita y ordena pormenorizadamente, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 10 del TR de la Ley del Suelo teniendo el carácter de ordenanzas de la edificación y uso del suelo.

b) El suelo apto para la urbanización, definido según el art. 11 del TR, se ordena globalmente indicando los requisitos urbanísticos de las actuaciones que posteriormente se lleven a cabo.

c) En el suelo no urbanizable, señalado de acuerdo con los arts. 15, 16 y 17 del TR, se establecen las Normas de protección necesarias, delimitando las zonas que son objeto de una especial protección por sus valores agrícolas, ganaderos, ecológicos, paisajísticos, forestales, etc. y fijando las condiciones que regirán en las actuaciones que se lleven a cabo en este tipo de suelo, con especial atención a aquellas normas que tiendan a impedir la formación de núcleos urbanos.

1.1.3 Carácter subsidiario:

Las presentes Normas suplen al Plan General, con análogo rango jerárquico al mismo.

1.1.4 Período de vigencia y condiciones para su modificación, revisión:

Estas Normas entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Estado o de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

Su vigencia es por plazo indefinido, de acuerdo con el art. 125 del TR.

No obstante, dado el carácter dinámico de la organización del territorio, deberá existir un proceso de seguimiento y control de los efectos de estas Normas, con posibles revisiones o modificaciones cada cuatro años, o cuando resulte necesario por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, actuando de oficio o a petición de los Ayuntamientos.

A tal efecto se señalan las siguientes condiciones o supuestos:

1. Modificación

Se entiende por la modificación de las NN.SS. la alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él que pueda realizarse sin reconsiderar la globalidad de las NN.SS., por no afectar a aspectos esenciales configuradores de las características básicas de la ordenación.

Toda modificación se ajustará, además, a lo prevenido en los arts. 128 y 129 del TR de la LS y 161 del RP, a cuanto le fuere de aplicación de estas NN.SS. o de cualquier otro de los documentos de alcance normativo que componen estas NN.SS.

Toda modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en estas NN.SS., así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar las NN.SS.

En ningún caso podrá considerarse una modificación y por tanto tramitarse como tal, ninguna alteración que produzca una reducción del suelo destinado a sistemas generales.

2. Revisión: de acuerdo con el art. 126 (TR) las circunstancias que la motivan serán:

- a) Aparición de circunstancias de carácter demográfico o socio-económico que incidan sustancialmente en la ordenación.
- b) Aparición de circunstancias que, en su conjunto, aconsejen la elección de un modelo territorial distinto o la reconsideración del propuesto.
- c) Agotamiento de la capacidad del planeamiento.
- d) Afectación en su territorio por un planeamiento de rango superior (comarcal, provincial o regional).
- e) Inclusión de Areas Aptas para la Urbanización de Categoría C, en concordancia con la Norma 3.1.2.
- f) Cuando las conclusiones de estudios o programas que en su día se elaboren en el ámbito comarcal, provincial o regional aconsejen la instrumentación de medidas para la promoción de algún municipio, varios o todo el área estudiada.

g) Recoger las modificaciones que pudieran resultar de la formulación de planes especiales del medio físico, infraestructuras, etc., así como de otros estudios, investigaciones o normativas, cuyas conclusiones, a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo, interese trasladar a estas Normas.

1.1.5 Ambito de aplicación:

El territorio del término municipal de Alfoz de Quintanadueñas (Burgos) correspondiente a las Entidades de Quintanadueñas (capacidad del municipio), Arroyal, Páramo del Arroyo, Villarmero y Marmellar de Arriba.

1.1.6 Contenido e interpretación:

1. Contenido y valor interpretativo de la documentación:

a) El alcance normativo de las Normas Subsidiarias es el comprendido en los documentos que seguidamente se citan y

que, a dicho efecto, lo integran. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. La memoria recoge las conclusiones del análisis urbanístico del término municipal y expresa y justifica los criterios para la adopción de las determinaciones que establecen las normas. Es el instrumento básico para la interpretación global de las Normas y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

2. Las Normas Urbanísticas, que constituyen los documentos normativos de la NN.SS. con aplicación general a todo el ámbito territorial o específica a cada clase y tipo de suelo en que las NN.SS. dividen el término municipal, prevalecen sobre los restantes documentos de las NN.SS. en todo lo que en ellas se regula para su desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento.

Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de Castilla y León.

3. El Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, que de acuerdo con los artículos 93 del TR de la LS y 86.3 del RP regula las actuaciones posibles en su ámbito espacial de aplicación.

4. Los Planos de Ordenación, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas de las NN.SS., distribuidos en los siguientes planos:

- 1. Clasificación del suelo del Término Municipal a escala 1: 10.000, expresa el modelo resultante de la ordenación establecida.

- 2. Plano de Estructura Orgánica del Territorio a escala 1:10.000, expresa la imagen de la estructura general y orgánica del territorio, incluidas las grandes infraestructuras. Este plano junto con el anterior carece de eficacia ordenadora propia, sirviendo de referencia para discernir, en caso de duda, aquellas propuestas de modificación de las NN.SS. que puedan implicar la revisión del mismo, según lo previsto en el articulado correspondiente.

1.2 ADMINISTRACION URBANISTICA MUNICIPAL

1.2.1 Facultades generales:

La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende todas las facultades que siendo de índole local no hayan sido expresamente atribuidas por la Ley del Suelo a otros organismos.

A título meramente orientativo, comprende la gestión urbanística en general, saneamiento, reforma interior y ensanche de los pueblos; formular el trazado de las vías públicas y alineaciones; orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos que fuera necesario, sus características estéticas; intervenir en la construcción y uso de las fincas; adquirir terrenos y construcciones para constituir el patrimonio del suelo; dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de obras de urbanización; expropiación de terrenos y, en general, la intervención urbanística en aquellas obras y servicios que tengan por objeto el fomento de los intereses y la satisfacción de las necesidades de la comunidad municipal.

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las presentes Normas Subsidiarias.

1.2.2 Policía Urbana:

El Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público los terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles ya que, todos ellos, deben ser mantenidos en dichas condiciones por sus propietarios.

A tal fin, concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las obras, para que procedan al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual

sin haberlas ejecutado se procederá a la incoación del expediente sancionador con imposición de multa, en cuya resolución además se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento podrá también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de Ordenación.

Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el primer apartado de este artículo o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste alcance; y con cargo a los fondos de la entidad que lo ordene cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.

En caso de incumplimiento por parte de los propietarios se estará a lo dispuesto en el segundo apartado de este artículo.

1.2.3 Actos sujetos a Licencia Municipal:

Están sujetos a previa Licencia Municipal, arts. 242 y sig. del TR, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

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 de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios o instalaciones de todas clases existentes.

d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios cualquiera que sea su uso.

e) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del TR de la Ley del Suelo.

f) Las obras de instalación de servicios públicos.

g) Las parcelaciones urbanísticas.

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

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

j) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado dos del artículo 136 del TR de la Ley del Suelo.

k) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

l) 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.

o) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado, o estén situados en espacios no urbanizables protegidos. Además incluirá el permiso correspondiente del departamento del Medio Natural.

p) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

q) Y, en general, los demás actos que señalan específicamente las presentes Normas urbanísticas.

1.2.4 Procedimiento para otorgar la Licencia Municipal:

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en el art. 9 del Reglamento de servicios de las corporaciones locales y a lo establecido en el capítulo III del TR de la LS sobre Régimen del suelo urbano y urbanizable.

En todo expediente de concesión de Licencia de obra mayor constará informe técnico y jurídico, cuando el Ayuntamiento cuente con los servicios correspondientes. En otro caso deberá solicitar estos informes al Servicio de Asistencia Urbanística a Municipios, (SAUM), de la Diputación, que los realizará en cada aspecto por medio de técnico competente en el supuesto del art. 4.2. del Reglamento de Disciplina Urbanística, sin perjuicio de que la Administración Municipal pueda recabar, de titulados competentes en la materia, cuantos estime necesarios o convenientes, como elementos de juicio para la resolución a la que haya lugar.

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

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

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

Para la solicitud de licencia, será suficiente con la presentación del correspondiente proyecto básico, siendo imprescindible para dar comienzo a las obras el haberse aprobado el de ejecución (hecho que se comprobará en la preceptiva tira de cuerdas). En consultas previas de carácter urbanístico, se admitirán estudios preliminares.

La resolución por la que se otorgue o deniegue la licencia de construcción se notificará, en todo caso, al Colegio Profesional que hubiere intervenido en el trámite del visado del proyecto correspondiente.

1.2.5 Actos u obras sin licencia o no ajustadas a la misma:

Se actuará de acuerdo con los arts. 248 y sig. del TR de la LS (sección 3.ª: protección de la legalidad urbanística).

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

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra, suscrito por el facultativo o facultativos competentes y, a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o de la cédula de habitabilidad.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

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

1.2.6 Suspensión de licencias:

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

En todo caso, procederá, en el plazo de tres días al traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números

2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

1.2.7 Personas responsables:

En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario y los técnicos directores de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia que sea manifiestamente constitutiva de una falta urbanística grave, serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieren votado a favor del otorgamiento de la Licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción.

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

1.2.8 Documentación de los proyectos:

Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico (básico o de ejecución) por triplicado, firmado por técnico competente según las características de la obra o la normativa que se dicte y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Todos los proyectos de edificios emplazados en suelo urbano y en suelo apto para la urbanización, así como de los edificios de uso residencial situados en suelo no urbanizable, deberán estar redactados por un Arquitecto superior y visados por el Colegio Oficial correspondiente, sin perjuicio de las competencias reconocidas legalmente a otras profesiones.

En el plano de situación deberá contener la información fidedigna, necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto, en relación con lo dispuesto en estas Normas (se aconseja la utilización de los parcelarios catastrales).

En particular, deberá contener sobre plano a escala comprendida entre 1/500 y 1/1000, con topografía al menos esquemática:

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

Información relativa al grado de urbanización de la parcela de que se trata, con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía en que la parcela da frente. Cuando no esté dotada de todos los servicios se expresará la situación real de éstos.

En actuaciones fuera de los núcleos, se acompañará plano de localización sobre el ortofotoplano a escala 1/2000 que recoge la ordenación propuesta por estas Normas, o sobre planos ya restituidos.

Al proyecto se acompañará la Ficha Urbanística provincial, en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias urbanísticas que concurren en el predio y las que definen el proyecto.

Dicha Ficha Urbanística, de la que se adjunta modelo, deberá ir firmada por el promotor y por el técnico autor del proyecto, con el sello colegial.

1.2.9 Cédula de habitabilidad:

Para la utilización de las viviendas o apartamentos será necesario haber obtenido con anterioridad la correspondiente Cédula de Habitabilidad, actuándose de acuerdo con lo establecido en

el Decreto 469/72 de 24 de Febrero (B.O.E. de 6 de Marzo de 1972).

1.2.10 Legalización de urbanizaciones y edificaciones no autorizadas:

Estas urbanizaciones y edificaciones, sólo podrán legalizarse si no afectan a suelo no urbanizable protegido, a través de su inclusión en el planeamiento urbanístico, siempre que cumplan lo establecido en él y previo compromiso escrito y con garantías de todos los afectados de realizar las infraestructuras, servicios y cesiones que procedan de acuerdo con estas Normas. A tal efecto, se requerirá también informe favorable de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Urbanismo, previamente a la tramitación del expediente en el Ayuntamiento.

MODELO DE CEDULA URBANISTICA

Según modelo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº. 44, de fecha 23 de febrero de 1981, por la Delegación Provincial del M.O.P.U.

1.3 ZONIFICACION DEL TERMINO MUNICIPAL:

La zonificación del término municipal se recoge en las hojas siguientes:

1. Zonificación.

2. Determinaciones complementarias de zonificación y protección.

Ambas hojas se establecen para cada núcleo de población.

La hoja de zonificación, recoge la clasificación de los terrenos en suelo urbano, áreas aptas para la urbanización y suelo no urbanizable.

Para cada categoría señala los usos, superficies y demás circunstancias urbanísticas.

En el suelo no urbanizable, señala el suelo de protección común y el protegido por valores naturales, agrícolas y culturales en su caso.

La hoja de determinaciones complementarias de zonificación y protección recoge el valor y lindes de protección del núcleo y sus elementos, así como los usos pormenorizados en suelo urbano.

**MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS
PUEBLO: QUINTANADUEÑAS. (*) HOJA DE ZONIFICACION**

QUINTANADUEÑAS		USOS (Superficie en Ha.)			TOTAL
Clasificación	Tipo	Residencial	Industrial	Dotaciones	
Suelo urbano	Casco Consolidado	10,53	-	0,60	20,49
	Ampliación del Casco	6,43	2,93	-	
Suelo apto para urbanizar	Divisible según normas	23,14	26,07	8,98	58,19
Suelo no urbanizable	Comun				
	Protección Natural				
	Protección Cultural				
	Protección agropecuaria				

(*) Modificada por acuerdo de la C.P.U. de 29-01-96, según se publica a continuación de estas Normas.

**MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS
PUEBLO: QUINTANADUEÑAS**

(*) HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION

VALOR DEL NUCLEO: Interés ambiental

PROTECCION:

Casco consolidado: Protegido

Ampliación del casco: No protegido

VALOR DE LOS ELEMENTOS:

Nº	Elemento	Valor	Nivel de Protección
1	Iglesia	Local	1
2	Casa	Ambiental	2
3	Casa	Ambiental	2
4	Casa	Ambiental	2
5	Casona	Ambiental	2
6	Palacio-Casona	Local	1
7	Puente	Local	1

USOS PORMENORIZADOS DE ZONAS Y AREAS:

Zona	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
1	Residencial A y B	Régimen general
2	Residencial A y B	Régimen general
3	Residencial A y B	Régimen general
4	Residencial A y B	Régimen general
5	Residencial A y B	Régimen general
Area	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
A1 n1	Residencial A y B	(1)
A2 n2	Residencial A	Régimen general
A2 n3	Residencial A	Régimen general
A n4	Industrial B, C y D	Enclave
A n1	Industrial B, C y D	Régimen general
A n2	Dotaciones B	Régimen general

OBSERVACIONES:

(1) Area para construir hasta un máximo de 38 viviendas unifamiliares, con arreglo a las determinaciones del proyecto que sirvió de base para la enajenación de este terreno por el Ayuntamiento, lo que así fue admitido en las NN.SS. aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 3 de Marzo de 1983 y de tal modo se mantienen en estas.

(*) Modificada por acuerdo de la C.P.U. de 29-01-96, según se publica a continuación de estas normas.

**MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS
PUEBLO: ARROYAL DE VIVAR - HOJA DE ZONIFICACION**

ARROYAL DE VIVAR		USOS			TOTAL
Clasificación	Tipo	Residencial	Industrial	Dotaciones	
Suelo urbano	Casco Consolidado	5,82	-	0,13	5,95
	Ampliación del Casco	-	-	-	
Suelo apto para urbanizar	Divisible según normas	2,36	-	-	2,36
Suelo no urbanizable	Comun				
	Protección Natural				
	Protección Cultural				
	Protección agropecuaria				

HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION

VALOR DEL NUCLEO: Interés ambiental

PROTECCION:

Casco consolidado: Protegido.

Ampliación del casco: No protegido.

VALOR DE LOS ELEMENTOS:

N.º	Elemento	Valor	Protección
1	Iglesia	Comarcal	Nivel 2
2	Casona	Local	Nivel 1
3	Casa	Ambiental	Nivel 1

USOS PORMENORIZADOS DE ZONAS Y AREAS 8:

Zona	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
1	Residencial	Régimen general
2	Residencial	Régimen general
Area	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
A1 n1	Residencial	Régimen general
A1 n2	Residencial	Régimen general
A n3	Industrial	Régimen general

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: PARAMO DEL ARROYO - HOJA DE ZONIFICACION

PARAMO DEL ARROYO		USOS			TOTAL
Clasificación	Tipo	Residencial	Industrial	Dotaciones	
Suelo urbano	Casco Consolidado	3,12	-	0,17	3,29
	Ampliación del Casco	-	-	-	
Suelo apto para urbanizar	Divisible según normas	-	-	-	-
Suelo no urbanizable	Común				
	Protección Natural				
	Protección Cultural				
	Protección agropecuaria				

HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION

VALOR DEL NUCLEO: Sin interés

PROTECCION:

Casco consolidado: No protegido

Ampliación del casco: No protegido

VALOR DE LOS ELEMENTOS:

N.º	Elemento	Valor	Protección
1	Iglesia	Local	Nivel 1
2	Casona	Local	Nivel 1

USOS PORMENORIZADOS DE ZONAS Y AREAS:

Zona	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
1	Residencial A y B	Régimen general
Area	Residencial	Régimen general

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: VILLARMERO - HOJA DE ZONIFICACION

VILLARMERO		USOS			TOTAL
Clasificación	Tipo	Residencial	Industrial	Dotaciones	
Suelo urbano	Casco Consolidado	3,32	-	0,08	3,40
	Ampliación del Casco	2,28	-	-	
Suelo apto para urbanizar	Divisible según normas	5,02	-	cesiones	5,02
Suelo no urbanizable	Común				
	Protección Natural				
	Protección Cultural				
	Protección agropecuaria				

HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION

VALOR DEL NUCLEO: Sin interés

PROTECCION:

Casco consolidado: No protegido

Ampliación del casco: No protegido

VALOR DE LOS ELEMENTOS:

N.º	Elemento	Valor	Protección
1	Iglesia	Local	Nivel 1
2	Crucero	Ambiental	Nivel 1

USOS PORMENORIZADOS DE ZONAS Y AREAS:

Zona	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
1	Residencial A y B	Régimen general
2	Residencial A y B	Régimen general
3	Industrial C y D	Régimen general

Area

A1 n1	Residencial A	Régimen general
A1 n2	Residencial A	Régimen general
A1 n3	Residencial	Régimen general
A2 n4	Residencial	Régimen general

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: MARMELLAR DE ARRIBA - HOJA DE ZONIFICACION

MARMELLAR DE ARRIBA		USOS			TOTAL
Clasificación	Tipo	Residencial	Industrial	Dotaciones	
Suelo urbano	Casco Consolidado	2,47	-	0,88	3,35
	Ampliación del Casco	-	-	-	
Suelo apto para urbanizar	Divisible según normas	0,80	-	cesiones	0,80
Suelo no urbanizable	Común				
	Protección Natural				
	Protección Cultural				
	Protección agropecuaria				

HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION

VALOR DEL NUCLEO: Sin interés

PROTECCION:

Casco consolidado: No protegido

Ampliación del casco: No protegido

VALOR DE LOS ELEMENTOS:

N.º	Elemento	Valor	Protección
1	Iglesia	Local	Nivel 1

CAPITULO II: NORMAS DE ORDENACION DEL SUELO URBANO

2.1 CALIFICACION Y USOS

2.1.1 Ambito territorial:

El suelo urbano se conceptúa como:

- a) Casco consolidado
- b) Ampliación del casco

Las zonas de casco consolidado y ampliación del casco son las que figuran como tales en los planos de zonificación.

Los enclaves figuran asimismo calificados en una de estas dos categorías.

2.1.2 Usos globales:

Se consideran los siguientes usos globales:

- UR Uso residencial
- UI Uso industrial
- UD Uso de dotaciones

EL Uso de espacios libres
UV Uso viario

2.1.3 Uso residencial pormenorizado:

A efectos de estas Normas el uso residencial se divide en los siguientes usos pormenorizados, según las características de los edificios que lo albergan.

Uso residencial	UR
A. Vivienda unifamiliar	RA
A.1 Aislada	RA1
A.2 Adosada (pareada, agrupada o en hilera)	RA2
B. Casa de pisos	RB
C. Residencia comunitaria	RC

RA1. Vivienda unifamiliar aislada: Edificación en parcela propia, para una sola familia, retranqueada de las lindes, formando un edificio aislado.

RA2. Vivienda adosada: Edificación en parcela propia o común para una sola familia con acceso directo independiente y ocupación de suelo en planta baja, con pared colindante con otra vivienda.

RA2. Vivienda Pareada: Si forma con otra vivienda un edificio independiente

RA2. Vivienda Agrupada: Si forma con más de otra vivienda un edificio independiente.

RA2. Vivienda en hilera: Forma típica de agrupación, de al menos tres viviendas situadas unas a continuación de otras.

RB. Casa de pisos: En edificación en parcela, propia o común, compuesta por más de una vivienda, en la que al menos una de éstas no ocupa directamente suelo en planta baja, con independencia de que la escalera de acceso sirva a una o más viviendas.

RC. Residencia comunitaria: Edificación o parte de la misma destinada a uso residencial no típicamente familiar y que tampoco pertenece a la clasificación hotelera.

Se incluyen en este tipo las residencias religiosas, escolares, etc.

2.1.4 Uso Industrial pormenorizado:

A efectos de estas Normas el uso industrial se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características:

A) Industrias insalubres, nocivas o peligrosas	IA
B) Industrias y talleres molestos	IB
C) Industrias y talleres no molestos	IC
D) Almacenes y depósitos no molestos	ID
E) Talleres artesanales	IE
F) Industrias domésticas	IF

Se califican como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

Se califican como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Se califican como nocivas a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Se califican como peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expandir o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Estas actividades se regulan por lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de Noviembre.

Los talleres artesanales tendrán un máximo de 250 m. de superficie.

Por lo que respecta a las actividades de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganados y aves y demás similares calificadas como molestas por malos olores, pero vinculadas a los usos y costumbres de los pueblos, se estará a lo que dicten las Normas y Ordenanzas vigentes sobre esta materia, además de lo señalado en la Norma n.º 6 B.5., pudiéndose admitir su emplazamiento, en régimen de tolerancia, en el suelo urbano siempre que, teniendo en cuenta las circunstancias señaladas anteriormente, puedan considerarse incluidas en el apartado F) Industrias domésticas

Se consideran industrias domésticas o explotaciones de carácter familiar, las situadas en el domicilio del propietario.

Por lo que respecta a instalaciones ganaderas, su tamaño se limita de acuerdo en las "Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia" (B.O.P. n.º 260 de 13 de Noviembre de 1984).

Las explotaciones de carácter y uso agropecuario no podrán ser emplazadas en suelo urbano cuyo uso dominante sea residencial, tolerándose las reflejadas en el cuadro de compatibilidades de uso.

2.1.5 Uso de dotaciones pormenorizado:

A efectos de estas Normas el uso de dotaciones se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características:

- A) Dotación comercial y oficinas DA
- B) Dotación docente y asistencial DB
- C) Dotación religiosa, social y cultural DC

La dotación comercial y oficinas comprende principalmente:

A.1 Comercios, bares, restaurantes y oficinas en plantas bajas.

A.2 Edificios comerciales, de hostelería y oficinas

A.3 Salas de fiesta, clubs y discotecas

La dotación docente y asistencial comprende principalmente:

B.1 Centros docentes. Guarderías

B.2 Centros sanitarios de carácter ambulatorio y asistenciales.

La dotación religiosa, social y cultural comprende principalmente:

C.1 Centro parroquial

C.2 Salón de actos, cine, teleclub, biblioteca

C.3 Clubs deportivos

En concepto de provisiones mínimas para centros y servicios de interés público y social en suelo urbano, será necesario conservar para estos usos los edificios que en la actualidad estén destinados para ellos o lo hayan estado anteriormente, señalándose a título de ejemplo los edificios de las escuelas, casas de maestros, dependencias municipales, etc.

2.1.6 Uso de espacios libres pormenorizado:

Está compuesto de los terrenos libres de uso público no destinado a uso viario. Está formado principalmente por:

Parques

Jardines

Espacios deportivos de uso público

En los parques y jardines queda prohibida toda construcción de inmuebles, pudiendo solamente concederse administrativamente la instalación provisional de quioscos desmontables.

En los terrenos de uso deportivo se podrán realizar únicamente las construcciones auxiliares de esos usos, tales como vestuarios, etc.

2.1.7 Uso viario pormenorizado:

Está formado por las calles y plazas del pueblo.

El uso viario se deslinda del resto de los usos por medio de las alineaciones que separan el espacio destinado a dominio y uso público de las parcelas edificables.

Dadas las características de estos pueblos las alineaciones y rasantes son para:

A) El Casco consolidado: Las alineaciones y rasantes existentes en el momento de su aprobación, configuradas por los edificios y cerramientos preexistentes.

B) La ampliación del Casco: Las que puedan establecerse por el Ayuntamiento o a solicitud de los particulares por medio de los correspondientes Planes especiales de alineaciones o reforma interior y estudios de detalle, de acuerdo con el artículo 65.1 apartado a) del Reglamento de Planeamiento.

La distancia mínima entre alineaciones para las nuevas calles de la ampliación del casco será de 10 m. y la sección transversal de la calle estará compuesta por una calzada de 7 m. y dos aceras de 1,5 m. de anchura cada una, salvo que el correspondiente Estudio de Detalle proponga, justificadamente, soluciones diferentes por razones de ambiente urbano, estructura tradicional o interés histórico-artístico.

Para la apertura de nuevas calles, cuando esté previsto en las NN.SS. será suficiente con la presentación de un estudio de detalle.

2.2 ZONIFICACION

2.2.1 Intensidad de uso:

La denominación de una zona viene dada por la del uso que caracteriza esa zona, que es el uso global dominante D.

Para controlar la intensidad, frecuencia y características del resto de los usos en cada zona se establecen los siguientes niveles:

A. Admisible. Usos que no plantean aspectos inconvenientes con los dominantes, pero cuya frecuencia debe ser menor que la de éstos.

T. Tolerado. Usos que plantean ciertos inconvenientes con los usos dominantes, por lo cual se limitan sus características y restringe su frecuencia.

P. Prohibidos. Usos que son incompatibles con los dominantes de la zona por lo cual se prohíben totalmente en la misma.

2.2.2. Régimen de usos del suelo urbano:

El régimen de compatibilidad de los usos pormenorizados en suelo urbano se recoge en el cuadro siguiente:

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO

uso global dominante	RESIDENCIAL				INDUSTRIAL								DOTACIONES			
	RA1	RA2	RB	RC	1A	1B	1C	1D	1E	1F	1G	1H	1I	1J	1K	1L
RESIDENCIAL	A	D	D	A	P	P	T	T	T	A	T	A	A	A	A	A
observaciones	1					2	3	3	3		3					
INDUSTRIAL	T	P	P	P	P	D	D	D	A	1	1	P	P			
observaciones	4									5	6					
DOTACIONES	T	P	P	T	P	P	P	P	P	P	D	D	D			
observaciones	4			7							8	9	9	9		

Observaciones:

1. Sin retranqueos en las manzanas que deben ser construidas en línea de fachada.
2. Se tolerarán vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganados y aves en las condiciones señaladas en el punto 2.1.4. de esta Norma.
3. Situados solamente en plantas bajas.
4. Solamente una vivienda para el guarda o dueño.
5. Solamente en los edificios de viviendas ya existentes.

6. Solamente las oficinas y comercio de las propias industrias, talleres, almacenes o depósitos.

7. Comunidades religiosas vinculadas a la dotación en su caso.

8. Se tolerarán aquellos que estuvieren vinculados a la dotación en su caso.

9. Salvo que la zona de dotaciones tenga asignado un uso específico.

2.2.3 Condiciones generales para edificar:

En suelo urbano calificado como casco consolidado sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, cualquiera que sea el uso que corresponda de acuerdo con la legislación vigente.

En el suelo urbano, calificado como ampliación del casco, será también necesario que los terrenos tengan la condición de solar, o que se ejecuten simultáneamente las obras de edificación y urbanización, siendo preciso como garantía de la realización simultánea de estas últimas:

a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el departamento ministerial o entidad que administre bienes estatales se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

b) Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponde.

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

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado b) de este artículo.

Cuando no estén definidas alineaciones, rasantes y otras condiciones del artículo 72 apartado 2.A del TR de la Ley del Suelo y, por tanto, no sea posible la edificación directa, se solicitará al Ayuntamiento rasante oficial y alineación oficial (que en todo caso se realizará sobre plano topográfico aportado por el interesado), siendo competencia de éste, en función de la importancia y complejidad del caso, el solicitar el desarrollo previo de un Estudio de Detalle, de acuerdo con el apartado 2.3 (desarrollo de las Normas) de esta Norma.

2.2.4 Aprovechamiento en suelo urbano:

El aprovechamiento de los solares en suelo urbano viene limitado por lo dispuesto en las Normas Constructivas de la Edificación en todo lo que le es de aplicación.

La construcción de viviendas unifamiliares no tiene limitado su fondo edificable.

En el caso de casas de pisos o uso industrial o de dotaciones el máximo fondo edificable será de 12 m. desde cada ali-

neación, no admitiéndose viviendas que no den a espacios libres de uso público.

Los Planes Especiales de reforma interior o los estudios de Detalle que se promuevan no podrán ser aprobados si incluyen aprovechamientos mayores a los dispuestos en estas Normas. En ambos casos, por cada vivienda, apartamento, o 100 m.² de construcción destinada a uso industrial, comercial o de dotaciones, deberá construirse una plaza de garaje y situarse una plaza de aparcamiento en parcela propia.

La densidad de viviendas por hectárea en áreas de ampliación no superará en cada caso la densidad media del Casco consolidado. Medidas las delimitaciones que se señalan en los planos, el límite máximo que regirá, en cualquier caso, para el desarrollo de Planes Especiales o Estudios de Suelo Urbano es de cuarenta viviendas por hectárea.

2.2.5 Zonas especiales:

Los tramos urbanos y travesías tienen consideración de zonas específicas.

En la zona de servidumbre y carreteras que discurran por suelo urbano no podrán realizarse construcciones a distancias inferiores a las establecidas en la correspondiente grafía de los planos y en general de acuerdo con la legislación vigente (Ley de Carreteras de la Junta de Castilla y León 2/90 de 16 de marzo) y Norma 6.2.2 (línea de edificación).

En las zonas de dominio público podrán autorizarse las obras imprescindibles para mantenimiento de las existentes, tejado, revoco de fachada, cambio de alguna ventana, y reparaciones en el interior que no representen realmente una mejora o cambio de uso sustancial.

En la zona de afección hasta se podrán permitir incluso la apertura de nuevos huecos, pero no otro tipo de obras que representen reconstrucción o ampliación de las existentes.

El régimen general se recoge en el capítulo VI.

En los planos particulares de cada núcleo se señalan según la zona:

a) Casco consolidado: las alineaciones actuales de la travesía.

b) Ampliación del casco: Las alineaciones que deberán guardar las nuevas construcciones.

2.2.6 Uso actual de dotaciones:

Los edificios o terrenos destinados actualmente al uso de dotaciones o equipamientos urbanos mantendrán el uso que tengan en la actualidad.

Su modificación necesitará la aprobación previa de un Plan Especial de reforma interior para el cambio de uso.

2.3 DESARROLLO DE LAS NORMAS.

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el suelo urbano se realizará a través de Estudios de Detalle, o edificación directa, de acuerdo con lo señalado en la Norma 2.2.3.

Los Estudios de Detalle podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 65 y 66 del R. Planeamiento, y se tramitarán de acuerdo con el artículo 140 de dicho Reglamento.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que por acuerdo corporativo de fecha 25 de junio de 1994, se mostró conformidad de formular un P.E.R.I. para la zona calificada como ampliación de casco en la Entidad de Quintanadueñas, situada en la margen izquierda en la Carretera Burgos-Aguilar de Campoo en el terreno de propiedad municipal.

Alfoz de Quintanadueñas, 8 de julio de 1994 — V.º B.º, el Alcalde (firmado). — El Secretario (firmado).

CAPITULO III: NORMAS DE ORDENACION DE LAS ZONAS APTAS PARA SER URBANIZADAS.

3.1 PLANEAMIENTO.

3.1.1 Ambito territorial:

Áreas aptas para la urbanización son aquellas cuyos terrenos están clasificados como suelo urbanizable.

3.1.2 Delimitación:

Las áreas de categoría A figuran delimitadas como tales en los planos de zonificación. La subdivisión de las mismas en sectores, en su caso, se hará de acuerdo con el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística y concordantes, según lo señalado en el siguiente punto 3.1.4.

Condiciones de delimitación:

a) Su superficie no será inferior a 1 Has. y formarán un polígono único.

b) Tendrán capacidad para resolver sus servicios, siempre previa consulta y autorización del Ayuntamiento.

c) No podrán comprender en absoluto espacios protegidos por su valor agropecuario o cultural y solamente hasta la mitad de su superficie; espacios protegidos por su valor natural, prohibiéndose la edificación sobre los mismos en cualquier caso, de acuerdo con el punto 1.1.5 de estas Normas y Norma 5.5 (normas de protección de los espacios protegidos naturales).

La solicitud para la delimitación de Áreas de suelo apto para urbanizar, podrá realizarse por entidades o particulares.

3.1.3 Desarrollo de estas Normas:

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas, para las áreas aptas para ser urbanizadas, se realizará necesariamente a través de los correspondientes Planes Parciales.

Los Planes Parciales podrán formularse por los particulares, con la finalidad, contenido y documentación establecidos en el Título I, Capítulo V, artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, con objeto de desarrollar y cumplir lo dispuesto en estas Normas. Se tramitarán, de acuerdo con lo señalado en el Título IV, Capítulo III, artículos 136 y siguientes del citado Reglamento.

El Área de Planeamiento que cumple las condiciones necesarias para realizar en ella un Plan Parcial es un Sector, que puede afectar a la totalidad o a parte de un área apta para ser urbanizada.

Las actuaciones en las áreas aptas para ser urbanizadas requieren la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente.

La ejecución de los sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica del territorio se llevará a cabo bien directamente, mediante la aprobación de Planes Especiales; bien, mediante su inclusión en los sectores correspondientes para su desarrollo en Planes Parciales.

3.1.4 Criterios para la delimitación de sectores:

La posibilidad de división de un área apta para la urbanización de sectores, para su desarrollo mediante Planes Parciales independientes para cada sector, debe venir necesariamente recogida en la Hoja de Zonificación de la Norma 1.3.1. En caso contrario, ese área apta para la urbanización forma por entero, necesariamente, un sector único.

a) Al delimitar un sector se procurará que su superficie sea lo mayor posible, con objeto de poderlo dotar suficientemente. Su perímetro se determinará por elementos naturales, envolventes de edificaciones o lindes claramente definidas, y formará un polígono cerrado lo más regular posible, que podrá estar cruzado por carreteras, caminos o accidentes naturales, sin que esto sponga necesariamente la separación entre sectores.

b) La superficie de un sector tendrá un mínimo en función de la categoría del suelo y del uso del mismo, siempre que resulte

de la propuesta de división de un área apta para la urbanización; pero no así si incluye la totalidad de un área apta para la urbanización zonificada como tal en los planos correspondientes que tenga ya, de por sí, una superficie menor de la establecida para el caso de propuesta de división.

c) Al dividir un área en sectores no deberán dejarse áreas fraccionadas de superficie menor a la mínima. Por lo tanto, si la superficie del área apta para la urbanización delimitada en los planos es inferior al doble de la mínima, toda ella deberá incluirse en un solo sector.

d) Cuando el sector o polígono, en su caso, no comprenda el área completa señalada en los planos de ordenación, se seguirá el procedimiento del art. 38 del R. de Gestión Urbanística, previa o simultáneamente a la tramitación correspondiente Plan Parcial.

e) El cuadro de superficies mínimas de un sector, según el área y el uso de la misma es el siguiente:

Categoría	Uso		
	Residencial	Industrias	Dotaciones
A	0,5 Ha.	1 Ha.	0,5 Ha.
B	2,5 Ha.	3 Ha.	2,5 Ha.
C	5,0 Ha.	—	—

Estas determinaciones serán en aquellos sectores no grafados en los planos correspondientes.

3.1.5 Determinaciones de los Planes Parciales:

Los Planes Parciales contenidas en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Su delimitación abarca una o varias áreas aptas para la urbanización en estas Normas, según lo indicado al final del punto anterior.

En el caso de que figuren incluidos en la unidad de actuación espacios protegidos por su valor natural, éstos deberán dedicarse íntegramente a reserva de terrenos para parques y jardines públicos, computándose su superficie para el cumplimiento de los mínimos legales exigibles.

El valor unitario de los terrenos incluidos en un sector o unidad de actuación de un área apta para ser urbanizada es igual para todos y su valor total proporcional a su superficie, ya que el aprovechamiento urbanístico es homogéneo para todo el área delimitada.

Las dotaciones en suelo apto para la urbanización serán las señaladas en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento en particular las especificadas en el Anexo del mismo.

En las reservas para centros docentes y para servicios de interés público y social, será el Ayuntamiento el que decida su uso concreto, que será público, circunstancia, que se hará constar en el correspondiente Plan Parcial.

3.1.6 Criterios de edificación:

En las áreas aptas para ser urbanizadas, en tanto no se aprueben planes parciales y se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones; sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano o ejecutarse aquella otra de carácter provisional a que se refiere el artículo 136 del TR de la Ley del Suelo.

Podrá edificarse en este tipo de suelo, previa aprobación del Plan Parcial y Proyectos de Urbanización correspondientes, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que, por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

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

No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecta a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado.

3.2 CONDICIONES DE USO

Se consideran los mismos usos globales y pormenorizados establecidos para el suelo urbano en los puntos 2 y 3 de aquella Norma, así como los niveles de uso allí contemplados.

El régimen de compatibilidad entre los usos pormenorizados de cada una de las áreas aptas para la urbanización se recoge en el cuadro siguiente:

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS EN SUELO URBANIZABLE

uso global dominante	RESIDENCIAL				INDUSTRIAL						DOTACIONES		
	RA1	RA2	RB	RC	IA	IB	IC	ID	IE	IF	DA	DB	DC
uso global dominante													
RESIDENCIAL	D	D	A	A	P	P	T	T	T	A	T	A	A
observaciones			1				2	3	3	3		3	
INDUSTRIAL	T	P	P	P	P	D	D	D	D	T	T	P	P
observaciones	4									5			
DOTACIONES	T	P	P	T	P	P	P	P	P	P	D	D	D
observaciones	4			6					11	7	8	8	8

Observaciones:

1. Proporción máxima sobre el total de viviendas 1/3.
2. Se tolerarán vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganados y aves, en las condiciones señaladas en el punto 2.1.4.
3. Situados solamente en plantas bajas.
4. Solamente una vivienda para el guarda o dueño.
5. Solamente en los edificios de vivienda ya existentes.
6. Comunidades religiosas vinculadas a la dotación en su caso.
7. Se tolerarán aquellos que estuvieran vinculados a la dotación.
8. Salvo que la zona de dotaciones tenga asignado un uso específico.
9. Centro comercial propio establecido por el Plan Parcial.
10. Las viviendas en hilera no rebasarán el 50 por ciento de las totales por cada actuación o Plan Parcial.
11. Se tolerarán los almacenes y depósitos no molestos destinados a uso agrícola.
12. Se tolerarán almacenes y depósitos no molestos de uso agrícola pero no de uso ganadero.

3.3 CONDICIONES DE ESTRUCTURA.

Las áreas aptas para la urbanización se apoyan principalmente en el Sistema General Viario existente.

Los Planes Parciales recogerán por tanto, para los terrenos incluidos en las márgenes de las carreteras, todo lo que indica la Norma correspondiente y en particular los retranqueos de la línea de edificación señalados en dicha Norma.

Toda la superficie de los terrenos comprendidos en la delimitación, con independencia de su uso actual, entrará a formar parte para el cómputo del aprovechamiento de la superficie edificable que otorgue el Plan Parcial, sin perjuicio de lo señalado en los puntos 3.1.2 y 3.1.5, 5.5 y 6.2.4.

En el caso de que una linde del Plan Parcial coincida con una carretera, se entenderá que la linde está en el borde exterior de la zona de dominio público.

Los Planes Parciales a partir de las cifras totales resultantes de aplicar los índices de aprovechamiento establecidos en estas Normas, a las superficies delimitadas, desarrollarán la estructura de cada área o sector de acuerdo con las directrices de estas Normas y la mejor conveniencia urbanística dentro de cada zona.

El aprovechamiento correspondiente a los caminos municipales, vaguadas, arroyos y resto de los espacios de uso y dominio público se asignará a la administración municipal, excepto las vías pecuarias.

Los terrenos entre la zona de dominio público y la línea de edificación se destinarán a uso viario y zona verde.

En el caso de que existan fincas con edificaciones legalmente autorizadas incluidas en las áreas o sectores objeto de un Plan Parcial, cuyo uso sea acorde con el mismo, no podrán ser excluidas de ordenación, debiendo quedar incorporadas a la unidad de actuación. Los terrenos de estas fincas computarán su volumen, del cual se deducirá el ocupado por las edificaciones construidas, quedando el resto incorporado a la asignación que se realice en el Plan Parcial.

En el caso de que esta diferencia fuera negativa, no habrá lugar a disminución de la superficie construida asignable al resto de los terrenos particulares, debiendo ser absorbida, en lo que sea posible, con el aprovechamiento correspondiente a los terrenos de uso público asignados a la administración municipal, de acuerdo con lo señalado anteriormente en esta Norma.

Cuando dichas fincas alojen equipamientos o dotaciones de cualquier tipo, docentes, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivas, recreativas, etc., públicas o privadas, serán íntegramente recogidas por el Plan Parcial sin disminuir su superficie, que quedará afectada al uso global previo de "dotaciones".

En el caso de que un Plan Parcial incluya un río o arroyo, deberá proteger sus márgenes de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas.

La zona protegida tendrá la calificación de parque o jardín de uso público y su superficie entrará a formar parte de los mínimos legales exigibles.

Para establecer las reservas de suelo para dotaciones en los Planes Parciales se cumplirá lo dispuesto a este fin en el anejo al Reglamento de Planeamiento.

Con independencia de las plazas de aparcamiento público, deberá disponerse de una plaza de garage por cada vivienda, apartamento o 100 m.² construidos, destinados a uso industrial o de dotaciones.

Tanto en el caso de una Plan Especial Viario, como de un Plan Parcial marginal a una carretera, se podrá considerar la ordenación de volumen de edificación procedente de las superficies a ocupar o reservar para las vías de circulación, que pasarán a integrarse, libres de cargas, en el patrimonio del Estado, provincia o municipio, titular de la vía de que se trate, con afectación específica a vías de circulación.

3.4 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

3.4.1 Uso residencial:

Con objeto de fomentar la delimitación de Sectores de Planeamiento suficientemente amplios, se establecen en función de la superficie del sector y para cada categoría de "Área Apta para la Urbanización" los siguientes aprovechamientos:

Categoría A. — Uso residencial

<i>Superficie del sector en Ha.</i>	<i>N.º máximo de viviendas por Ha.</i>	<i>Índice de aprovechamiento máximo en m.² construidos</i>	<i>Ocup.</i>
5,0 o más	30	0,60	30%
5,0 o más	30	0,55	
3,0 o más	30	0,50	
2,0 o más	30	0,40	
1,0 o más	30	0,35	

En lo referente a efectos de la limitación del número de viviendas establecido en el cuadro anterior se considerará que dos apartamentos (tal como se definen en el punto 8.1.1) equivalen a una vivienda.

La parcela mínima para vivienda aislada será de 1.000 m.².

El fondo máximo edificable en unifamiliar adosada o en hilera será de 12 metros.

3.4.2 Otros usos (industrial, dotacional):

Los Planes Parciales que desarrollen lo dispuesto en esta Norma en las áreas aptas de usos industriales o dotaciones incluirán, necesariamente, las siguientes condiciones limitativas del aprovechamiento:

Ocupación máxima de la parcela, 75 %

Parcela mínima, 1.500 m.²

Retranqueos:

De la linde principal (fachada o acceso), 10 m.

De las lindes restantes, 5 m.

Altura máxima a la cumbre, 10 m.

Altura máxima al alero, 7 m.

N.º máximo de plantas, 2 plantas

Anchura mínima de viales, 10 m. (si terminan en fondo de saco deberán tener un radio mínimo de giro de 14 m.).

3.4.3 Cesiones.

Se producirán a favor de la entidad de población en la que se realice la actuación urbanística concreta en cada caso, con la liquidación económica que corresponda.

CAPITULO IV: NORMAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

4.1 PLANEAMIENTO Y EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población (en concordancia con el art. 44.2 del RGU).

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o vivienda unifamiliar se desarrollará del modo siguiente:

- Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en suelo no urbanizable y de que no se forma núcleo de población.

- El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

- La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante 15 días en la capital de la provincia.

- Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica; así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el suelo no urbanizable. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de estas Normas, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población, así como su impacto en el paisaje o áreas protegidas por razones culturales.

En el caso de obras que afecten a las vías pecuarias, se estará a lo dispuesto por la legislación que la regula y los controles correspondientes de los organismos competentes de la Junta.

4.2 CONDICIONES DE USO.

4.2.1 Clasificación de usos:

Los usos en el suelo no urbanizable se tipifican en admisibles, tolerados y prohibidos.

A. Uso admisible: Explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

T. Usos tolerados: Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable. Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

P. Usos prohibidos: Todos los demás.

4.2.2 Establecimientos ganaderos y agrícolas:

a) La implantación de establecimientos ganaderos en suelo no urbanizable se registrará por las vigentes Normas sobre Ubicación de Establecimientos Ganaderos, dictadas por la Comisión de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia (20.X.84).

Para la aplicación de la disposición 10 de las citadas Normas se señala que el coeficiente de 0,2 m.³/m.² se entiende como edificabilidad bruta y que la altura de cálculo a efectos de volumen total construido será la altura de alero de 6 metros.

b) La construcción de naves agrícolas con destino de almacén de cereales y maquinaria agrícola se permitirá en suelo no urbanizable en las siguientes condiciones:

Parcela mínima, 1.000 m.²

Ocupación máxima, 35 %

Altura de la edificación, 10 m. a la cumbrera y 7 m. al alero.

Retranqueos, de acuerdo a lo establecido en el CC, salvo legislación complementaria.

4.2.3 Basureros y estercoleros:

Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán siempre fuera del suelo 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, a modo indicativo, con el correspondiente estudio de impacto ambiental y siempre considerando las prescripciones de la Ley contra Incendios.

La localización de los basureros y estercoleros deberá ser a distancia no inferior a 1.000 metros desde el último edificio del núcleo dedicado a vivienda.

4.2.4 Cementerios de coches, chatarrerías, escombreras:

Se tendrá en cuenta la influencia que puedan tener sobre el paisaje. Se exigirán condiciones higiénicas mínimas por el órgano competente para su aprobación y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado, a modo indicativo, con el correspondiente estudio de impacto ambiental y siempre considerando las prescripciones de la Ley contra Incendios. Análogos condicionantes afectarán a almacenes de carbón, depósitos de combustibles, chatarrerías, etc.

Distancia mínima a los núcleos de población, 1.000 m.

4.2.5 Campamentos de turismo:

Se entenderá por campamento de turismo la agrupación, en un espacio determinado, de más de diez personas en residencia temporal y albergues móviles.

No se consideran en ningún caso campamentos de turismo las instalaciones de éstas características o construcciones prefabricadas desmontables sobre terrenos de los que se disponga por medio de compra-venta, por cualquier otro acto o procedimiento, documento o título del que se deriven derechos de uso y disfrute por tiempo superior a seis meses. Tales instalaciones se ajustarán a la regulación urbanística ordinaria de estas Normas.

En los campamentos de turismo sólo cabe la implantación de aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades comunes de las acampadas, no permitiéndose, por tanto, las construcciones fijas destinadas a viviendas o alojamientos turísticos.

No podrán establecerse campamentos turísticos:

- En terrenos situados en ramblas, lechos secos de ríos y en los susceptibles de ser inundados, así como en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos.

- En un radio inferior a 150 metros de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de la población.

- A menos de 500 metros de monumentos o conjuntos histórico-artísticos declarados o incluidos en el Catálogo Provincial o en el catálogo incluido en la Norma 5.

- En aquellos lugares que por exigencias del interés público estén afectados por prohibiciones o limitaciones en este sentido, o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

- En las proximidades de industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas con las mismas distancias de protección que las preceptuadas para uso residencial en el Decreto 2.414 de 30 de Noviembre de 1961.

Los Ayuntamientos o, en su caso, la Diputación, formularán Planes Especiales a tales efectos, de acuerdo con la legislación específica aplicable y el Plan Sectorial de Campamentos Turísticos en la provincia de Burgos, redactado por la Secretaría de Estado de Turismo.

4.2.6 Construcciones provisionales:

- Las construcciones provisionales se registrarán por el artículo 136 del TR de la Ley del Suelo, teniendo en cuenta también los artículos 11, 18 y siguientes, además de los 212 y 307 del citado TR.

- A los efectos de la justificación requerida para autorizar usos u obras provisionales, no se podrán considerar las actividades o motivos de carácter turístico, acampada o segunda residencia en el supuesto del punto 5 anterior.

- Las viviendas o chalets prefabricados y/o desmontables no podrán acogerse, en virtud de estas características técnicas, al régimen de construcciones provisionales, siéndoles de aplicación la regulación urbanística ordinaria.

4.3 CONDICIONES DE ESTRUCTURA

4.3.1 Formación de núcleo de población:

A los efectos de la aplicación en el suelo no urbanizable, de protección común, de los artículos 15 y 16 del TR de la Ley del Suelo, se entenderá que existe peligro de formación de un núcleo de población cuando haya tres (3) viviendas, incluida aquella cuya construcción se pretende, en el territorio comprendido en la proyección vertical de cualquier círculo de 500 m. de diámetro, que se pueda trazar y que incluya dicha vivienda, actuando ésta como centro del círculo y entrando la vivienda a edificar en el cómputo que se propone.

4.3.2 Parcela mínima:

La parcela mínima, de terreno propio, será según los usos:

a) Construcciones para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca: 1.000 m.².

- Ocupación máxima: 35 %

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: 5.000 m.².

- Ocupación máxima: 20 %.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural: 2.500 m.².

- Ocupación máxima: 15 %

d) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población: 2.500 m.².

- Ocupación máxima: 10 %

4.3.3 Enclaves:

Los enclaves constituidos por edificaciones existentes, agrupadas o aisladas, inmediatas o alejadas de los núcleos de población tradicionales, delimitados o no en las presentes normas como tales no se consideran casco consolidado, a no ser incluidos en el mismo, en los planos correspondientes.

Se considerarán usos y edificios en régimen de tolerancia y deberán adecuar sus servicios urbanos, en especial las condiciones de saneamiento, a lo dispuesto en estas Normas.

4.3.4 Tipo de construcción y retranqueos.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas edificaciones características de las zonas urbanas.

En suelo no urbanizable la edificación aislada deberá estar retranqueada diez metros, de acuerdo con la Norma 8.6.6. Su altura máxima (h) no será superior a dos plantas ni a siete metros al alero y diez metros hasta la cumbre.

El retranqueo mínimo al eje de los caminos será de 10 m., rigiendo para las carreteras lo dispuesto en el capítulo VI.

4.4 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

El aprovechamiento máximo del terreno propio, según los usos será el siguiente:

a) Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca: El que requiera la naturaleza de la explotación, sin perjuicio de lo señalado por la normativa específica vigente.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: El que requiera la naturaleza de la construcción.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural: 10 m.² construidos / 100 m.² de terreno propio.

d) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población: 5 m.² construidos/100 m.² de terreno propio.

e) Edificios de Instalaciones V.P. o I.S.

CAPITULO V. NORMAS DE ORDENACION DE LAS ZONAS PROTEGIDAS

5.1 PLANEAMIENTO Y EDIFICACION DE LAS ZONAS PROTEGIDAS

5.1.1 Tipos de protección:

A efectos de estas Normas se establecen los siguientes tipos de protecciones específicas:

1) Del núcleo urbano

2) De elementos del núcleo o aislados

3) Espacios protegidos naturales

4) Espacios protegidos culturales

5) Espacios protegidos agropecuarios

6) La genérica contenida en la Ley de Aguas y el correspondiente Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Arts 6, 7, 234, 245, 259 en cuanto a distancias al cauce, vertidos etc.).

5.1.2 Norma general:

Estas normas específicas completan las de aplicación directa de la Ley del Suelo, que señalan que las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

- Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

- En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo. Regirá asimismo lo señalado en la Norma 8.2. sobre condiciones estéticas.

5.1.3 Desarrollo de estas Normas:

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas para el suelo no urbanizable calificado como Espacio Protegido, se realizará a través de Planes Especiales de Protección, teniendo en cuenta, en su caso, lo señalado en la Norma n 1.4.g).

5.1.4 Protección ecológica:

El suelo clasificado dentro del tipo no urbanizable que debe ser protegido por sus valores naturales, se califica como "Espacio protegido natural", PN, y se señala en los planos correspondientes.

Esta protección ampara al medio ambiente natural, flora, fauna, paisaje y cursos y masas de agua y demás elementos naturales y señala las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección.

Procederá la posterior formulación de un Plan Especial del Medio Físico, en relación con éstas y otras necesidades de protección y potenciación del mismo, teniendo en cuenta la Norma 1.4.g).

5.1.5 Protección cultural:

Los núcleos de los pueblos con interés histórico, artístico o ambiental, o los elementos aislados que en ellos pueda haber,

se valoran individualmente y se identifican en los documentos particulares de cada pueblo, estableciéndose los criterios de protección que señalan las medidas a adoptar para su conservación, mejora y protección.

El suelo clasificado dentro del tipo no urbanizable, que debe ser protegido por sus valores arqueológicos, histórico-artísticos, arquitectónicos o que contenga algún elemento señalado de carácter cultural, se califica como "Espacio protegido cultural", PC, y se señala en los planos correspondientes.

Esta protección ampara estos valores culturales y señala las medidas a adoptar para su conservación, mejora y protección.

5.1.6 Protección agropecuaria:

El suelo clasificado dentro del tipo no urbanizable, que debe ser protegido por sus valores agrícolas y pecuarios, se califica como "Espacio Protegido Agropecuario", PA, y se señala en los planos correspondientes.

Esta protección ampara estos valores agropecuarios y señala las medidas a adoptar para su conservación, mejora y protección. Se insiste, a estos efectos, en lo señalado en el apartado 4 anterior sobre el Plan Especial del Medio Físico.

5.1.6.1 Protección de vías pecuarias:

El suelo comprendido en esta señalización se considera especialmente protegido y sometido a su especial legislación.

(*) 5.2 NORMAS DE PROTECCION DE NUCLEOS URBANOS

Los núcleos urbanos se valoran en conjunto dentro de los siguientes tipos:

1. Sin interés
2. Valor ambiental
3. Valor local
4. Valor comarcal
5. Valor nacional

(*) Modificado por acuerdo de la C.P.U. de 29/01/96, anulándose el contenido del apartado 5.2, sustituyéndose por un nuevo párrafo, según se publica a continuación de estas Normas.

Esta valoración viene establecida en las características ambientales e histórico artísticas de este municipio, en el apartado II 2.4 de la Memoria. Los criterios de protección son los que se expresan a continuación:

Tipo	Valor	Criterio
1	Sin interés	Sin protección
2 y 3	Interés ambiental o local	Nivel 1
4 y 5	Interés comarcal o nacional	Nivel 2

Nivel de protección 1: Interés ambiental o local.

Comprende: Todo el casco consolidado

Supone: El control estético de los edificios.

Mediante: Las siguientes estrategias:

a) La consolidación de las edificaciones existentes siempre que sea posible y previo informe individualizado del técnico municipal correspondiente.

b) La adaptación exterior del diseño de las nuevas construcciones a las características estéticas y ambientales dominantes en el pueblo, exigiéndose justificación estética en los proyectos que se redacten.

Se tendrán especialmente en cuenta:

- Disposición del edificio en la parcela, aislado o formando línea continua de fachada, de acuerdo con lo indicado en los planos correspondientes.

- Tipo y pendiente de la cubierta y del alero.
- Ritmo y proporciones de los huecos.
- Diseño de rejas y antepechos de balcones.

c) La recomendación de utilizar exteriormente los materiales habitualmente utilizados en las construcciones antiguas del pueblo, siempre que sea posible económicamente, en caso contrario se tendrán especialmente en cuenta las propuestas de colores a utilizar en los materiales de cierre.

Se tendrán especialmente en cuenta:

- Materiales de cubierta y aleros.
- Materiales de fachada en planta baja y alta.
- Materiales de cerramiento de los huecos.

Nivel de protección 2: Interés comarcal o nacional.

Comprende: Todo el suelo urbano que incluye el casco consolidado y la ampliación del casco.

Supone: Además del control estético de los edificios mediante el conjunto de medidas adoptado para el nivel 1, el control estético de las obras de urbanización, pavimentación e iluminación, en las calles o plazas próximas a los elementos del núcleo, a los que se considera de algún valor.

Mediante: Las siguientes estrategias:

a) La recomendación del no uso de pavimentos asfálticos y de soleras de hormigón sin acabados superficiales adecuados, así como el no uso de báculos y luminarias inadecuados estéticamente.

b) La recomendación de redactar un Plan Especial para la ordenación de conjuntos y recintos arquitectónicos, históricos y artísticos, (de acuerdo con lo señalado en el artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo), para los núcleos incluidos en este nivel de protección.

5.3 NORMAS DE PROTECCION DE ELEMENTOS DEL NUCLEO

En la mayor parte de los núcleos, aunque éstos no tengan valor en conjunto, existen elementos o edificaciones aislados que es necesario proteger, a los que se asigna uno de los tipos de valor siguientes:

1. Valor ambiental
2. Valor local
3. Valor comarcal

Esta protección supone:

1. Valor ambiental:

- La conservación del elemento o edificio y la consolidación y revitalización en su caso.

2. Valor local:

- La adopción de medidas presupuestarias y ayudas a la conservación siempre que ello sea posible, procurando animar a la conservación de estos edificios.

Podrá obligarse, en caso de derribo, la conservación de los elementos resistentes exteriores con valor, que puedan ser consolidados para la posterior revitalización del edificio.

3. Valor comarcal:

- En los casos de valor comarcal, el control estético de las obras de urbanización en las calles o plazas próximas al elemento con valor, según los criterios establecidos en el apartado B. anterior.

-En los casos de que el núcleo en conjunto tenga un valor comarcal o nacional, la protección a los elementos del núcleo se entenderá no sólo a los elementos señalados en las hojas correspondientes, sino a todas las construcciones antiguas del núcleo.

5.4 CATALOGO DE NUCLEOS O ELEMENTOS DE VALOR

El catálogo establecido en las fichas siguientes de las presentes Normas está abierto a:

- Inclusión de nuevos elementos de los núcleos de los pueblos.
- Aumento del nivel de valor de núcleos o elementos.

La inclusión se podrá iniciar por petición de particulares o entidades, o bien, directamente, por el propio Ayuntamiento o por la Comisión Provincial de Urbanismo, mediante estudio justificativo de la solicitud.

El Ayuntamiento, en su caso, informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, que lo someterá a información pública durante 15 días en la capital de la provincia. Transcurrido dicho plazo se adoptará por la Comisión Provincial de Urbanismo la resolución definitiva que, en todo caso, deberá ser razonada.

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: ARROYAL DE VIVAR

HOJA DE CARACTERISTICAS AMBIENTALES E HISTORICO-ARTISTICAS

NUCLEO:

Situación: En Vega del Arroyo, Agua del Arroyal.

Acceso: Carretera de Burgos a Huérmeces, buen estado, asfaltada.

Altitud: 874 m.

Diseño: Arquitectura popular, sillería y mampostería, con volúmenes lisos. Algunas ruinas, pocas renovaciones. Buenos ejemplos populares. Con tejados achaflanados y huecos pequeños.

Núcleo de planta oblonga atravesado por carretera, que es la calle principal. Espacio destartado ligado a ella donde da la iglesia, de este espacio surge calle paralela a la carretera.

Actividad: Agrícola y ganadera

Valor: Interés ambiental

ELEMENTOS DEL NUCLEO:

1. IGLESIA

Situación: Junto a la carretera, en el centro del núcleo.

Diseño: Espadaña, Torre con dos fijos de arco reforzándola en testero contrafuertes, del siglo XIV y XV. Arco lateral bajo la portada barroca muy simple con hornacina y estatua de San Cristóbal. Una nave con contrafuertes y crucero del siglo XVI. Capillas, cabecera plana con contrafuerte del siglo XVI. Casa adosada de sillería ambiental.

Muros: Sillería

Estado: Regular, grietas en cabecera

Fecha: Siglos XIV y XVIII

Valor: Interés comarcal

2. CASONA

En frente de la iglesia, en la carretera.

Gran altura y volumen tres plantas, escudo, huecos pequeños. Cornisa de piedra. Posiblemente antiguo torreón o casa fuerte. Sillarejo, estado regular, grietas en fachadas, interés local.

Casa: En carretera, fechada en 1658, sillería, estado regular, interés ambiental.

Diseño: Arquitectura popular, sillería y mampostería, volúmenes lisos algunos enoscados. Numerosas renovaciones. Núcleo con calle principal que es la carretera. Calles principales más urbanas perpendiculares a la anterior que están subiendo por la ladera hacia la iglesia que está situada en la parte superior de la ladera. Algunas ruinas y pocas renovaciones.

Actividad: Agrícola y ganadera

Valor: Sin interés

ELEMENTOS DEL NUCLEO

IGLESIA

Situación: En cumbre de loma, dominando el núcleo

Diseño: Torre a los pies con arcos en campanario. Puerta en zona baja, fechada en 1765, es un arco de medio punto protegiéndola, porche con columnas de piedra y estructura de madera en tejado. Escalera de caracol poligonal adosada a la torre.

Una nave y capillas laterales, una de ellas del siglo XIX. Atrio con cerca de piedra.

Muros: Sillería

Estado: Regular, con grietas en capillas y cabecera

Fecha: Siglos XVI y XIX

Valor: Interés local

CASONA

Es una de las calles que suben hacia la iglesia. Planta en forma de U, portada con arco de medio punto con moldura y escudo encima. El otro ala con atrio escudo dando al jardín. Sillería y mampostería, con parte de ladrillo. Abandonada, estado regular, interés local.

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: QUINTANADUEÑAS

HOJA DE CARACTERISTICAS AMBIENTALES E HISTORICO-ARTISTICAS

NUCLEO

Situación: En vega del río Ubierna

Acceso: Carretera desde Burgos a Escalada, buen estado.

Altitud: 850 m.

Diseño: Silueta del núcleo destacando la iglesia. Arquitectura popular, sillería y mampostería, buenas casonas, con arcos de medio punto con grandes dovelas. Algunas ruinas. Núcleo con carretera que es la calle principal con calles perpendiculares a ella, secundarias. Calle paralela a la carretera que enlaza dos grandes espacios, que están desunidos por la carretera. Borde del núcleo destrozados por casas nuevas.

Actividad: Agrícola, ganadera

Valor: Interés ambiental

ELEMENTOS DEL NUCLEO

IGLESIA

Diseño: Espadaña-torre del siglo XVIII, escalera poligonal de caracol adosada. Nave con contrafuertes. Portada del siglo XVII con Cristo románico en nicho, remate de frontón.

Muros: Sillería

Estado: Regular

Fecha: Siglos XVI y XVIII

Valor: Interés local

CASA

Situada en la carretera en el borde del núcleo. Balcones, arco de medio punto, sillería, estado bueno, interés ambiental.

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: PARAMO DEL ARROYO

HOJA DE CARACTERISTICAS AMBIENTALES E HISTORICO-ARTISTICAS

NUCLEO

Situación: En ladera del valle del arroyo de Pardillo.

Acceso: Desviación desde Quintanadueñas de la carretera de Burgos a Huérmeces, buen estado, asfaltada.

Altitud: 916 m.

CASA

Con escudo, interés ambiental, situada en la calle perpendicular a la carretera.

CASA

Situada en espacio amplio, antes definido. Gran volumen, sillería, aleros de madera labrados, interés ambiental.

CASONA

Situada en el borde del núcleo. De gran volumen, en ruinas, restos balcones y fachada, interés ambiental.

PALACIO-CASONA

Situación: En borde del núcleo

Diseño: Fachada con balcón con herrajes, tejadillo sobre él cubriéndolo. Dos escudos a los lados del balcón. Portada con arco rebajado tapiada y con puertas metálicas. Patio previo a la entrada con tapia con remate de bolas barrocas en las puertas.

Muros: Sillería y mampostería

Estado: Regular-mal, con grietas que coinciden con los huecos

Fecha: Siglo XVII

Valor: Interés local

PUENTE

Situación: Sobre río Ubierna, en el borde del núcleo

Diseño: Cinco ojos, pretil, sillería de grandes dimensiones

Estado: Bueno

Fecha: Siglo XIX

Valor: Interés local

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS**PUEBLO: VILLARMERO****HOJA DE CARACTERISTICAS AMBIENTALES E HISTORICO-ARTISTICAS****NUCLEO**

Situación: En suave llano junto al río Ubierna

Acceso: Desviación desde carretera de Burgos a Aguilar de Campoo, asfaltada, buen estado.

Altitud: 840 m.

Diseño: Arquitectura popular, sillería y mampostería algunos encalados. Algunos ejemplares. Numerosas renovaciones y nuevas construcciones. Pequeño núcleo, enlazado con la carretera. Al lado de él, cementerio de coches.

Actividad: Agrícola

Valor: Sin interés

ELEMENTOS DEL NUCLEO**IGLESIA**

Diseño: Torre-espadaña con contrafuertes dobles en esquina y dos cuerpos de arcos en campanario. Entrada en arco bajo ella con una nave enfoscada. Portada fechada en 1650.

Muros: Sillería y enfoscado

Estado: Bueno, retocada

Fecha: Siglos XVI y XVIII

Valor: Interés local

CRUCERO

En salida del núcleo. Sillería, es una simple columna. Interés ambiental.

5.5 NORMAS DE PROTECCION DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS NATURALES

Constituyen "Espacios protegidos naturales" los terrenos en los que es necesario adoptar medidas a efectos de la conservación, mejora y protección del suelo, flora, fauna, paisaje, cursos y masas de agua, y demás elementos naturales; es decir, del medio ambiente natural o de aquellos de sus elementos que hayan sufrido algún tipo de degradación.

Estos espacios protegidos vienen señalados de forma concreta en los planos correspondientes, alcanzando las Normas de protección a toda la zona grafiada.

Las medidas de conservación, mejora y protección son las siguientes:

a) Espacios libres en los pueblos:

Conservación: Mantenimiento del uso actual salvo caso de mejora.

Mejora: Conversión en espacios de uso público para campos deportivos o parques.

Protección: Prohibición absoluta de edificar.

b) Cerros próximos a los pueblos con elementos del núcleo con valor. (Hasta 500 m. del límite del suelo urbano. Más lejos se consideran montes en general).

Conservación: Mantenimiento del uso actual salvo casos de mejora.

Mejora: Conversión en parque público y repoblación forestal.

Protección: Prohibición absoluta de edificar.

c) Márgenes de ríos y arroyos. (El ancho mínimo de cada margen en el caso de que no esté señalada en los planos o sea inferior, será de 10 m. desde cada orilla).

Conservación: Mantenimiento del uso actual salvo caso de mejoras.

Mejora: Conversión en espacios de uso público para campos deportivos o parque.

Protección: Prohibición absoluta de edificar.

d) Montes y laderas:

1. Con vegetación:

Conservación: Prohibición de talas no controladas.

Mejora: Cuidados forestales.

Protección: Limitación de edificar como en suelo rústico.

2. Sin vegetación:

Conservación: Carece.

Mejora: Repoblación forestal de las tierras no cultivadas.

Protección: Limitación de edificar como en suelo no urbanizable.

En todos ellos regirá la prohibición de edificar en el caso de incluirse en delimitaciones de áreas de suelo apto para urbanizar, aunque se hubiera modificado su clasificación y uso global, según lo señalado en la Norma 1.1.4. apartado e) y teniendo en cuenta, igualmente, la Norma 3.1.5.

5.6 NORMAS DE PROTECCION DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS CULTURALES.

Constituyen "Espacios protegidos culturales" los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, en los que es necesario adoptar medidas a efectos de conservación, mejora y protección de los yacimientos arqueológicos y de las construcciones o restos de ellas de carácter histórico-artístico que constituyen algún punto señalado de carácter cultural.

Estos espacios protegidos vienen señalados de forma concreta en los planos correspondientes, así como las normas de protección a toda la zona grafiada.

En estos espacios son de aplicación las normas de protección establecidas para núcleos o elementos, en su caso, en los apartados B y C de estas Normas así como la limitación de construir correspondiente al suelo rústico, de acuerdo con la Norma 4.1.

Sólo podrán autorizarse modificaciones a la Norma actual que supongan una mayor garantía a la conservación, mejora y protección previstas en la misma.

5.7 NORMAS DE PROTECCION DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS AGROPECUARIOS.

Constituyen "Espacios protegidos agropecuarios" los terrenos clasificados como suelo no urbanizable en los que es necesario adoptar medidas a efectos de la conservación, mejora y protección de determinados cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

Especial consideración tendrán las vías pecuarias, sometidas a su especial legislación.

Estos espacios protegidos vienen señalados de forma concreta en los planos correspondientes (incluidas las vías pecuarias), alcanzando las normas de protección a toda la zona grafiada.

Corresponden a las vegas de los ríos y huertas de los pueblos.

Las medidas de conservación, mejora y protección son las siguientes:

Conservación: Sólo podrán autorizarse modificaciones del uso actual a otros usos agropecuarios que supongan una mejora del aprovechamiento agropecuario de los terrenos, a juicio de los organismos técnicos competentes.

Mejora: Inclusión en los Planes correspondientes del Ministerio de Agricultura.

Protección: Se prohíbe toda edificación que no esté en función del uso agropecuario; además, cumplirá las condiciones de edificación aislada en suelo rústico.

CAPITULO VI: NORMAS DE ORDENACION DE LAS MARGENES DE LAS CARRETERAS Y EL FERROCARRIL.

6.1 PLANEAMIENTO Y EDIFICACION EN LAS MARGENES DE LAS CARRETERAS

6.1.1 Márgenes de carreteras:

Se entiende por margen de una carretera, a efectos de las presentes Normas, cada una de las dos franjas de terreno que discurren lateralmente paralelas a aquella, delimitadas interiormente por la arista exterior de la calzada correspondiente y exteriormente por una línea ideal equidistante de ésta situada a:

- 250 metros en las carreteras de las Redes Nacionales.
- 150 metros en las restantes.

6.1.2 Planeamiento y edificación:

Los terrenos incluidos dentro de las márgenes de las carreteras están clasificados en las presentes Normas dentro de los tipos urbano, apto para la urbanización y no urbanizable, y grafiados en los planos con la clasificación que les corresponde en cada caso.

- El tramo de carretera que discurre por suelo urbano se denomina tramo urbano.

Si el suelo urbano está conceptualizado como casco consolidado, el tramo urbano de la carretera tiene consideración de travesía. En ambos casos las márgenes de la carretera tienen un estudio detallado en los planos correspondientes y su planeamiento y edificación vienen regulados en la Norma correspondiente a este tipo de suelo.

- El tramo de carretera que discurre por las áreas aptas para la urbanización tienen los terrenos de una o ambas márgenes, en una anchura total o parcial de la misma, clasificada dentro del tipo suelo urbanizable. La edificación de las márgenes deberá desa-

rollarse mediante el oportuno Plan Parcial, que deberá recoger los criterios de planeamiento y edificación correspondientes a este tipo de suelo, que se regulan en la Norma correspondiente.

- El tramo de carretera que discurre por suelo no urbanizable tiene las márgenes protegidas, y está señalado como tal en los planos correspondientes y su planeamiento y edificación vienen regulados en esta Norma.

6.1.3 Desarrollo de estas Normas:

Las márgenes de las carreteras se protegen directamente en el orden urbanístico, en relación con la restricción de destino y uso de estos terrenos en las presentes Normas, sin que esto sea obstáculo para que, en su caso, se puedan redactar Planes Especiales de Protección, teniendo en cuenta lo señalado en la Norma 1.4.g).

Esta protección ampara todas las márgenes de las carreteras cuando discurren por suelo clasificado dentro del tipo no urbanizable. Cuando discurre por suelo urbano o urbanizable la protección se acomoda asimismo a lo reglamentado en estas Normas.

6.2 CONDICIONES GENERALES.

6.2.1 Zonas funcionales de las márgenes:

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

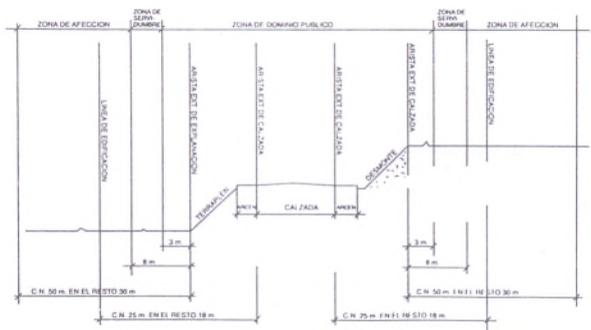
- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la inserción del talud del monte o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural.

La zona de servidumbre de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio y exteriormente por dos líneas paralelas a las exteriores de la explanación, a una distancia de metros, medidos desde las citadas aristas.

La zona de afección de la carretera en dos franjas de terreno a ambos lados de las limitadas interiormente por dos líneas para aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cincuenta metros de las carreteras de las redes nacionales y 30 metros en las restantes, medidos desde las citadas aristas.

Las características de estas zonas aparecen en el croquis siguiente:



6.2.2 Línea de edificación:

Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.2.5 para el casco consolidado y ampliación, siempre que figuren las alineaciones en los planos a ambos lados de las carreteras, se establece la línea de edificación desde la cual, hasta la carretera, quedan

prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

Las distancias a las correspondientes clases de viales, cuando no estén grafiadas en los planos, se atenderán a lo especificado en el siguiente cuadro:

Tipo de suelo	Tipo de Carretera	
	Regional	Provincial
SU Suelo urbano (medido desde el eje)		
CC Casco Consolidado	10 m.	8 m.
AC Ampliación del casco	15 m.	13 m.
APTA Suelo urbanizable (medido desde la arista exterior)		
APTA Urbanizable	25 m.	18 m.
NO.U Suelo no urbanizable (medido desde la arista exterior)		
Cualquier tipo	25 m.	18 m.

Cuando en una carretera provincial o municipal las edificaciones sean continuas, o las características del lugar hagan imposible el respeto de las distancias señaladas en el cuadro anterior, el organismo competente, previo informe del Ministerio de Obras Públicas, podrá reducir excepcionalmente aquéllas, siempre que esté garantizada la ordenación de los márgenes de la carretera y el adecuado control de accesos.

Excepcionalmente podrá admitirse en suelo urbano:

- Obras de edificación de nueva planta en las alineaciones grafiadas en los planos correspondientes, cuando forman parte de alineaciones continuas consolidadas, sin sobresalir del conjunto de éstas.

- Obras de conservación dentro de las alineaciones grafiadas señaladas en los planos correspondientes.

6.2.3 Obras en los márgenes de las carreteras:

No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de la carretera sin previa autorización del órgano administrativo del que ésta dependa, siendo de aplicación lo dispuesto en las Normas Provinciales para la protección de los márgenes de las carreteras y en el Reglamento General de Carreteras.

En ningún caso se autorizará la plantación de arbolado en esta zona.

En la zona de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa licencia del órgano administrativo del que depende la carretera. No podrán realizarse ni autorizarse en esta zona cerramientos de ninguna clase, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona y la ocupación de terrenos ubicados en ella, ni siquiera por modificación o reposición de las existentes.

En los edificios ubicados en esta zona sólo podrán autorizarse obras de mera conservación para mantener su destino o utilización actual.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera, aunque todo ello se realice en tramos urbanos.

La denegación de la licencia deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años.

Podrán únicamente realizarse sin licencia en los terrenos comprendidos en la zona de afección los trabajos propios de los cultivos agrícolas, siempre que con ellos no se afecte de ningún modo a la zona de dominio público de la carretera ni a la seguridad del tráfico; a estos efectos, no se consideran trabajos agrícolas la plantación o tala de arbolado.

6.2.4 Usos y obras autorizados:

Cuando la autorización para la que se solicite licencia no esté de acuerdo con el uso permitido por las presentes Normas, se denegará la misma hasta tanto no se modifiquen éstas.

El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como zona verde o de reserva vial, con las limitaciones en el uso propias de este tipo de suelo, no pudiendo en modo alguno construir en él obras de edificación pero sí realigar las de mera conservación.

El suelo comprendido entre la línea de edificación y el límite exterior de la zona de afección será suelo edificable en la medida que lo autoricen las presentes Normas, con las limitaciones impuestas por las mismas y las que puedan derivarse de la finalidad de la zona de afección de la que forme parte.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, la línea de edificación corte a la zona de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

En el suelo comprendido entre la zona de servidumbre y la línea de edificación no podrá autorizarse actuación alguna que dificulte o encarezca su posterior utilización.

No podrá autorizarse en él la construcción de ningún tipo de edificios, ni la reconstrucción, ampliación o mejora de los existentes. Tampoco pueden autorizarse instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias, ni cualquier otro tipo de instalación incompatible con lo señalado.

Podrán autorizarse, excepcionalmente y a precario, instalaciones ligeras fácilmente desmontables, tales como cobertizos para aparcamientos y cerramientos de alambre o valla de alambre sustentados por piquetes metálicos o de madera. En todo caso, estos últimos irán fuera de la zona de servidumbre.

Se autorizarán las obras que resultaren imprescindibles para conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes.

En el suelo comprendido entre la línea de edificación y el límite de la zona de afección, se podrán autorizar todas las actuaciones compatibles con su clasificación, de acuerdo con lo previsto en las presentes Normas.

A los efectos de volumen edificable de esta superficie, se tendrá en cuenta el correspondiente a la comprendida entre la zona de servidumbre y la línea de edificación antes de la cual no podrá autorizarse ningún tipo de edificio.

6.2.5 Prescripciones para otorgamiento de licencias o autorizaciones:

En el otorgamiento de autorizaciones y licencias se tendrá en cuenta, para los diversos tipos de actuaciones, las prescripciones de las Normas Provinciales para la protección de los márgenes de las carreteras y del Reglamento General de carreteras.

6.3 CONDICIONES DE LOS ACCESOS.

El organismo administrativo competente puede limitar los accesos a las carreteras y establecer con carácter obligatorio los puntos en los que tales accesos pueden construirse, debiéndose tener en cuenta, además, lo señalado en la Norma 7.2.1.

Asimismo, queda facultado para reordenar los accesos existentes, con objeto de mejorar la explotación de la carretera y la seguridad vial, pudiendo expropiar para ello los terrenos necesarios.

Cuando los accesos no previstos se solicitaren especialmente por los particulares directamente interesados, el órgano administrativo competente podrá convenir con éstos la aportación económica procedente en cada caso.

Los accesos nuevos, no previstos, que se autoricen, se construirán de acuerdo con la normativa e instrucciones geométricas y constructivas del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y bajo la vigilancia del organismo competente.

De acuerdo con la clasificación del suelo se respetarán las siguientes distancias entre accesos:

Tipo de suelo	Distancia entre accesos	
SU Suelo Urbano		
CC Casco Consolidado	Se mantendrán los accesos existentes.	
AC Ampliación del casco	Se considerarán nuevos accesos las nuevas calles que se abran, como consecuencia de los planes especiales correspondientes.	
	Tipo de carretera	
APTA Suelo urbanizable	Nacional	Resto

Áreas aptas para la urbanización: Nacional 300, Resto 250

Sin perjuicio de lo anterior, sólo se admitirá, por cada actuación, un acceso con giros a la izquierda.

NO U. Suelo no urbanizable:

Las edificaciones que se autoricen con arreglo al artículo 16.3.2ª del TR de la Ley del Suelo podrán, en su caso, obtener un acceso desde la carretera.

6.4 CONDICIONES DE ESTRUCTURA Y DE APROVECHAMIENTO.

6.4.1 Condiciones de estructura:

La estructura del desarrollo de los terrenos que forman las márgenes de las carreteras viene condicionada por su clasificación dentro de los tipos urbano, urbanizable y no urbanizable.

En cada zona se debe aplicar, con carácter acumulativo, lo dispuesto en esta Norma y lo que pueda corresponderle de acuerdo con la norma que regule la estructura de dicha zona.

6.4.2 Condiciones de aprovechamiento:

El aprovechamiento de las márgenes de las carreteras es el correspondiente al del tipo de suelo urbano, urbanizable o no urbanizable en que se encuentren clasificados los terrenos de las márgenes.

El hecho de estar incluido en una margen de carretera no da a un terreno derecho alguno a aumentar el aprovechamiento que le corresponda, ya que el aumento de margen de carretera implica, en estas Normas, un criterio limitativo y de protección acumulativa a la que ya pudieran tener los terrenos por su clasificación y calificación urbanística.

6.5 PROTECCION DE LAS VIAS FERREAS

La protección de las vías férreas se regulará por la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres.

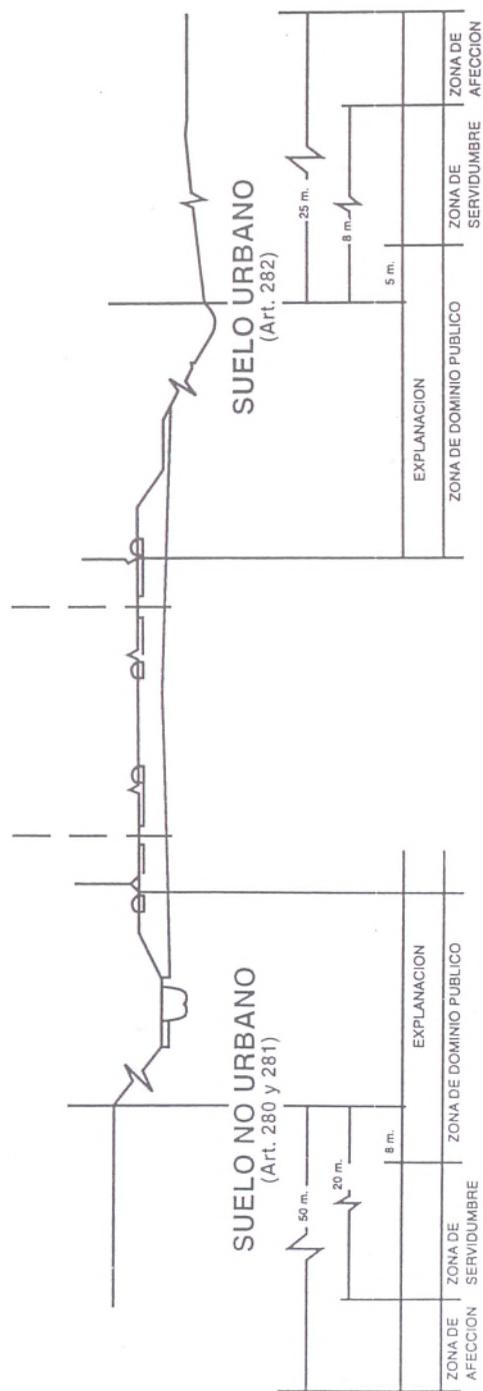
1- En una zona de 8 metros a uno y otro lado del ferrocarril sólo se podrán construir muros o paredes de cerca, pero no fachadas que tengan aberturas o salidas sobre el camino.

2- En cualquier caso, se necesitará la autorización del Ministerio de Transportes y Comunicaciones como requisito previo a la licencia para toda construcción, apertura de zanjas, plantaciones, etc., que se proyecte realizar a menos de 20 metros a cada lado del ferrocarril.

3- Las distancias anteriores se contarán desde la línea interior de los taludes del terraplén, desde la superior de los desmontes, o desde el borde exterior de las cunetas. A falta de éstas, se contarán desde una línea trazada a metro y medio del carril exterior de la vía.

Esquema gráfico de las determinaciones de la Ley:

ZONAS DE DOMINIO PUBLICO, SERVIDUMBRE Y AFECCION, ESTABLECIDAS PARA LOS TERRENOS INMEDIATOS AL FERROCARRIL (R. D. 1.211/1.990, DE 28 DE SEPTIEMBRE)



CAPITULO VII: NORMAS DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION

7.1 CARACTERISTICAS Y DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS.

7.1.1 Características:

Los proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento y Estudios de Detalle, y en suelo urbanizable la realización material de las propias de los Planes Parciales. Tam-

bién podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.

- Los proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas o el Plan prevean en cuanto a obras de urbanización tales como: viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

- Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a esta normativa, Proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación.

- En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

- Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del técnico autor del proyecto.

- Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

7.1.2 Documentación:

Los proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto

El proyecto estará firmado por técnico competente y llevará el visado colegial correspondiente.

- No será necesaria la formulación de Pliego de Condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

- Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

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

- Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del pueblo y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos, o acredi-

tarán que dichos servicios resultan suficientemente atendidos con autonomía en la Unidad de actuación.

7.2 NIVELES DE DOTACIONES DE SERVICIOS Y ESTANDARES DE CALIDAD

7.2.1 Red viaria:

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes normas:

- Vías principales de circulación rodada, ancho mínimo de calzada, 12 metros
 - Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada, 7 metros
- Se completarán con aceras a ambos lados de ancho mínimo, 1,5 metros
- Aceras para peatones, ancho mínimo, 1,5 metros
 - Sendas para peatones, 2 metros

La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes. En la red viaria de circulación rodada, la distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública no será inferior a la consignada en la Norma de las márgenes de carreteras.

Queda prohibida expresamente la incorporación de las carreteras existentes de cualquier tipo al sistema viario propio de las zonas residenciales o industriales. En consecuencia, queda prohibido dar acceso directamente de las carreteras a las parcelas.

Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas. Su número y superficie mínimos se ajustarán a lo siguiente:

a) Cantidad mínima: 2 aparcamientos públicos por cada 100 m.² construidos de viviendas y 2 por cada 50 m.² de bajos comerciales.

b) Superficie mínima de la plaza de aparcamiento, incluso parte proporcional de acceso 25 m.².

c) Dimensiones mínimas de la plaza 2,40 m. x 4,80 m.

7.2.2 Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios:

El cálculo del consumo diario medio se realizará a base de los sumandos:

- Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/día.

- Agua para riegos, piscinas y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

- Por cada industria: 20 m.³/día como mínimo.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por tres, para tener en cuenta las variaciones de consumo.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente; bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

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

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

Se prohíbe el uso de las tuberías de filamento.

7.2.3 Evacuación de aguas residuales y pluviales:

La evacuación de aguas residuales se realizará normalmente mediante una red de alcantarillado adecuado a la zona que ha de servir.

El caudal a tener en cuenta para la evacuación del alcantarillado será el mismo que el cálculo de la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

Las conducciones serán subterráneas en el trazado de la red viaria y de los espacios de uso público y no se situarán bajo las casas ni bajo aceras y jardines, si es posible.

Cuando el afluente no vierta al colector municipal, sino a algún cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acometer la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas, el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las actuaciones de vertido que imponga el mismo.

Para verter al subsuelo, será necesario demostrar documentalmente el nivel de permeabilidad, mediante informe.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación.

Jamás el afluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

No se admite el uso de fosas asépticas, salvo para edificaciones aisladas.

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

- Velocidad de agua o sección llena: 0,50-3,00 m/s.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m.³ para las alcantarillas de 0,30 m y de 1 m.³ mínimo para las restantes.

- Arquetas en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

7.2.4 Energía eléctrica y alumbrado público:

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT o 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las líneas de distribución de energía eléctrica en baja tensión y alumbrado público serán subterráneas.

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

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto, la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1 metro del pavimento) será:

- En vías principales, 10 lux

- En vías secundarias, 5 lux

7.3 COSTES DE LA URBANIZACION.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

El importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios de una unidad de actuación o sector comprenderá los siguientes conceptos:

- Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

- Obras de saneamiento que comprendan colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas

pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación.

- Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

- Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución y alumbrado público.

- Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

Los propietarios deberán abonar, asimismo, los costos de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye la actualización individualizada en un sector, en la proporción que exista entre la superficie del sector y la total del área apta para urbanizar en la que está incluido.

Los particulares afectados por obras de urbanización en la unidad de actuación o sector podrán reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tengan que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

Correrán igualmente a cargo de los titulares de terrenos, en la proporción señalada anteriormente, las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del Plan, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el Plan que se ejecute.

También será de cuenta de los adjudicatarios de terrenos comprendidos en la unidad de actuación o sector correspondiente el coste de redacción y tramitación de los Planes Parciales y de los proyectos de urbanización y el importe total de los gastos de parcelación o compensación, así como los de gestión en su caso.

CAPITULO VIII: NORMAS CONSTRUCTIVAS DE LA EDIFICACION

8.1 CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

8.1.1 Vivienda. Apartamento:

A efectos de estas Normas toda vivienda familiar se comprenderá, como mínimo, de cocina-comedor, dos dormitorios (uno de los cuales será de dos camas) y cuarto de baño.

Las unidades de habitación de composición menor (con un sólo dormitorio) se considerarán apartamentos, si su superficie útil no es superior a 50 m.². En otro caso, se considerarán viviendas.

Toda vivienda o apartamento será exterior con, al menos, una habitación que de a la calle u otro espacio libre de uso público.

8.1.2 Distribución:

En las viviendas, el cuarto de baño obligatorio será independiente, con acceso desde el pasillo distribuidor pero no desde una habitación. En el caso de apartamentos, se admitirá el acceso desde el dormitorio.

Los dormitorios no serán habitaciones de paso, salvo a las galerías.

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

8.1.3 Iluminación y ventilación:

Toda pieza habitable de día o de noche, tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta, el cual será practicable al menos en la mitad de su superficie.

Se admite también el empleo de galerías, en cuyo caso el hueco de comunicación entre las habitaciones y la galería no será inferior a 1/5 de la superficie de cada una de aquellas

(siendo practicable al menos en su mitad) y el hueco de la galería no será inferior al doble de la suma de todos aquellos huecos, (siendo practicable al menos en su cuarta parte).

8.1.4 Dimensiones mínimas:

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

- Dormitorios de una sola cama, 6 metros cuadrados de superficie y 15 metros cúbicos de cubicación.
- Cuarto de estar, 12 metros cuadrados.

Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 16 metros cuadrados.

La anchura mínima de pasillo será de 0,80 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada en la vivienda, cuya anchura se elevará a un metro.

La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,50 metros.

En las viviendas que tengan habitaciones abuhardilladas la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 metros, a efectos del conjunto de su superficie, y la cubicación mínima de cada una de ellas no podrá ser inferior a lo señalado anteriormente.

8.1.5 Viviendas rurales:

En las viviendas rurales que tengan como anejo la cuadra o establo, éstos deben aislarse de aquellos, teniendo entradas independientes.

8.1.6 Aislamientos:

En todo edificio destinado a viviendas, por el tipo de construcción adoptado y materiales empleados, se asegurará el aislamiento térmico para protegerlo de los rigores de las temperaturas extremas propias de la región en que está emplazado, debiendo cumplirse las disposiciones vigentes en estos aspectos.

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

8.1.7 Abastecimiento de agua y red de evacuación:

La vivienda estará dotada de abastecimiento de agua corriente potable 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.

8.1.8 Patios:

Las dimensiones y superficie mínima de los patios serán las siguientes:

<i>Nº de plantas de edificio</i>	<i>Dimensiones (m)</i>	<i>Superficie (m.2)</i>
1	3 x 3	9
2	4 x 4	16

8.1.9 Retranqueos de luces:

No se pueden abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.

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 de éstos, donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Cuando los edificios están separados por una vía pública (calle, camino, etc), no hay necesidad de guardar las distancias antes expresadas.

En el caso de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a 3 metros, tomándose la medida de la forma indicada anteriormente.

8.2 CONDICIONES DE ESTETICA.

En base a las características ambientales específicas y paisajes del Alfoz de Burgos, se cumplirán las siguientes prescripciones:

El acabado de las fachadas y medianerías, cualesquiera que sea el material empleado, será a base de tonos ocres, tostados, salmón rojizo o tierra. Quedando prohibidos los blanqueos generales en toda clase de edificios.

Las cubiertas serán tratadas preferentemente con tejas de material cerámico rojo y, en cualquier caso, los faldones vistos tendrán un acabado en tono rojizo, de aspecto similar a la teja cerámica.

Se exigirá en todos aquellos cuerpos construidos sobre cubierta, tales como los castilletes de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc., queden integrados en la composición del edificio o queden ocultos de tal manera que no puedan ser visibles desde el exterior.

La Corporación Municipal exigirá de todas las nuevas cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que 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 el artículo 182 de la Ley del Suelo.

En el caso de edificios de diseño singular, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizarlos con informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico, y en su caso (con carácter potestativo por parte de la Corporación Municipal), del Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Burgos, atendiendo básicamente a criterios ambientales y culturales.

Estas condiciones generales tienen carácter acumulativo con las que se señalan en otros apartados de estas Normas.

8.3 OBRAS DE NUEVA PLANTA.

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

El terreno sobre el que se edifiquen deberá tener la calificación de solar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destine específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de apertura, salvo en los supuestos de establecimientos regulados por los reglamentos de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas de 27 de Agosto de 1992 y demás normativa aplicable, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración central.

8.4 OBRAS DE REFORMA.

Las licencias para las obras de reforma seguirán la tramitación que corresponda a la naturaleza y entidad de la obra.

En las casas que se encuentren acordes con la alineación oficial, podrán llevarse a cabo toda clase de obras de reforma como si se tratara de obras de nueva planta.

En las casas que deban avanzar con respecto a la alineación oficial, podrán ejecutarse también toda clase de obras de reforma y consolidación cuando se adquiera la zona de terreno hasta la línea oficial, cerrando esta faja con verja decorativa o con muro

similar a la fachada, según los casos y conforme a la decisión del Ayuntamiento.

No se podrán realizar obras de reforma, consolidación, aumento de volumen o modernización de ninguno de sus elementos, en las casas afectadas por la alineación oficial y que deben remeterse.

En toda obra de reforma que se ejecute en los edificios ya construidos, y sin perjuicio de lo establecido para los que estén afectados por nueva alineación o rasante, se observarán las reglas siguientes:

- Si la obra consiste en la construcción de nuevos pisos, éstos deberán sujetarse a todas las condiciones exigidas para los edificios de nueva planta.

- Igualmente, se sujetarán a ellas las reformas de distribución que se lleven a cabo de una vez en uno o más pisos o cuando, como consecuencia de la obra, sea preciso levantar todo el pavimento o derribar todos los tabiques de una planta. Se entenderá que se ejecutan de una vez las variaciones de distribución entre las cuales no medie un intervalo de seis años, contados desde el término de la primera.

- Podrá permitirse la ampliación o reforma, aunque esté afectado el inmueble por alineaciones, 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 de que el Ayuntamiento acordara su expropiación.

8.5 CARACTERISTICAS DE LOS SOLARES EDIFICABLES.

A efectos de estas Normas tendrán la calificación de solares las superficies de suelo urbano que reúnan los siguientes requisitos:

SU Suelo urbano:

- Acceso rodado, pavimentado o no, apto para turismos.
 - Abastecimiento de agua, con canalización el borde del terreno, pendiente sólo de las obras de acometida y dotación de 100/hab/día.
 - Evacuación de aguas, mediante alcantarillado municipal, por el borde del terreno y vertido de 100/hab/día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.
 - Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad de suministro de 1,5 kw/viv.
 - Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.
- APTA Areas aptas para la urbanización.
- Que estén ordenados por Plan Parcial aprobado
 - Que dispongan de los servicios urbanos que señale dicho Plan o estas obras se realicen y terminen simultáneamente con las de edificación.

Para ser aptos para su edificación deberán los solares tener las siguientes dimensiones mínimas:

CC casco consolidado:

a) Si resultan de la demolición de un edificio existente, no tienen dimensiones mínimas.

b) En otro caso, estas dimensiones serán:

- Línea de fachada, 4 m.
- Superficie, 40 m.2.

AC Ampliación de casco:

- Línea de fachada, 6 m.
- Superficie, 100 m.2.

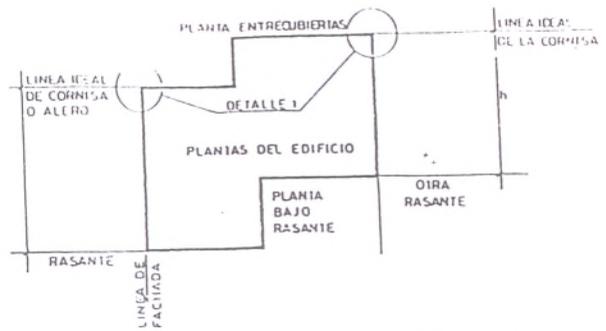
APTA Areas aptas para la urbanización:

Las que señale el Plan Parcial, de acuerdo con las superficies mínimas señaladas en la Norma 3.

8.6 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

8.6.1 Características geométricas que definen la edificación:

Se definen en los gráficos siguientes:

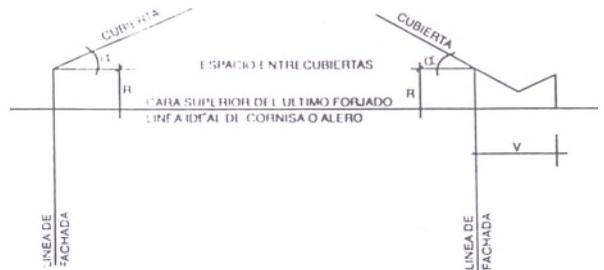


La distancia entre la rasante y la línea ideal de cornisa o alero es, a efectos de estas Normas, la altura de la edificación (h)

DETALLE 1: CASO BASE CON SOLUCION DE ALERO



DETALLE 2: CASOS DERIVADOS DE SOLUCIONES CON ANTEPECHO



Antepecho en línea de fachada

Antepecho en voladizo

Tipología general de relación entre elementos:

- a) Tipo de borde de cubierta.
- b) Línea ideal de alero o cornisa.
- c) Aprovechamiento del espacio interior de edificación.

BORDE DE CUBIERTA	ALERO		ANTEPECHO	
	CON FORJADO HORIZONTAL	CON FORJADO INCLINADO	EN LINEA DE FACHADA	EN BORDE DE ALERO
ESPACIO ENTRECUBIERTAS				
INDEPENDIZADO	1 A	2 A	3 A	4 A
INCORPORADO A LA ÚLTIMA PLANTA.				
	1 B	2 B	3 B	4 B

8.6.2 Limitación general de la altura:

En preservación del carácter rural y particularidades ambientales y paisajísticas puestas de manifiesto en la memoria y estudio socioeconómico, en todo el territorio del Alfoz no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables. A efectos del cómputo de estas dos plantas se incluirá, en todo caso, la planta baja, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación. Excepcionalmente, podrá autorizarse mayor altura fuera de la delimitación de suelo urbano, a través del procedimiento señalado en el punto B de esta Norma, para los edificios de diseño singular, informándose los correspondientes planes parciales.

La planta de entrecubiertas sólo computará como una planta, cualquiera que sea su uso, teniendo en cuenta las características geométricas de la edificación:

A) La pendiente de la cubierta es superior al 36% ($\alpha = 20^\circ$)

B) O el realce de la cubierta en la fachada es superior a medio metro.

La altura del edificio (h) se limita a siete metros, medidos en cada una de las rasantes en contacto con la edificación.

8.6.3 Limitación de la altura en suelo urbano:

La altura del edificio se limita en función del ancho de la calle a la que dé frente:

<u>Ancho de calle</u>	<u>Altura (h)</u>
Menos de 7 m.	6.5 m.
7 m. o más.	7.0 m.

8.6.4 Limitación de los vuelos sobre suelo de uso público:

El saliente máximo de los cuerpos volados de obra o balcones será de 10 cm. por cada metro de anchura de la calle en su frente, con las siguientes dimensiones máximas:

En casco consolidado y ampliación de casco, 0,50 m.

En áreas aptas para la urbanización, 1,00 m.

El vuelo máximo de los aleros podrá ser medio metro mayor que el que corresponda en cada caso a los cuerpos volados de fábrica.

8.6.5 Alturas de plantas:

El forjado de techo de planta baja, podrá estar a más de 4,20 de altura sobre la rasante, solamente en casos limitados dentro del casco urbano, siempre que el diseño exterior armonice adecuadamente con el entorno arquitectónico del pueblo; siendo aconsejable consultar con los servicios técnicos municipales en fase de estudios previos, acerca de la validez estética de la propuesta a presentar.

En todo tipo de construcción, la cumbre de la cubierta, no podrá estar a una altura superior a tres metros sobre la línea del alero.

8.6.6 Edificación aislada:

Según la clasificación del suelo deberá cumplir las siguientes condiciones:

-En suelo urbano:

La edificación debe retranquearse de los linderos dos metros, con lo que se cumple la distancia legal para abrir huecos.

No se admitirán construcciones auxiliares adosadas a las lindes.

-En áreas aptas para la urbanización:

El retranqueo a todos los linderos será de cinco metros.

Se admitirá el retranqueo a dos metros de construcciones auxiliares de una sola planta y altura no superior a tres metros, tales como garajes, etc.

No se admitirán construcciones auxiliares adosadas a las lindes.

-En suelo no urbanizable:

El retranqueo a todos los linderos será de diez metros.

8.7 CARACTERISTICAS DE LAS INSTALACIONES.

8.7.1 Bajantes:

Al extremo de las vertientes de las cubiertas se colocará una lima o canalón, para recibir o conducir a las bajantes las aguas de cubierta.

Las bajadas que se desarrollan a lo largo de las fachadas acometerán al alcantarillado general por debajo de las aceras.

Las bajadas de los patios de aguas pluviales o residuales verterán, asimismo, en la red general de alcantarillado.

8.7.2 Luz exterior:

En los dinteles superiores de las puertas principales de las casas habrá un foco de luz, que alumbré suficientemente el portal y haga visible durante la noche el número de la casa.

8.7.3 Chimeneas. Hogares:

Las subidas de humos se elevarán por lo menos un metro por encima de la cubierta del edificio.

Los hogares, campanas, chimeneas, hornos, etc. estarán aislados de todo material combustible, no pudiendo entrar en su construcción material leñoso.

8.7.4 Instalación de fontanería y saneamiento:

Las redes de fontanería y saneamiento cumplirán las disposiciones vigentes del Ministerio de Industria.

Todos los aparatos sanitarios deberán ir provistos de sifón que impida la salida de los olores de los bañales, y la instalación se hará de manera que no pueda perderse en ningún momento el cierre hidráulico por las variaciones de presión en la bajada, empleando tubos antisifónicos o cierres profundos que no puedan descebarse.

8.7.5 Instalaciones eléctricas:

Las instalaciones eléctricas de los edificios, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo dispuesto en la Instrucción MI BT o 10 del Ministerio de Industria.

9. DISPOSICION FINAL.

9.1 INCLUSION DE EDIFICACIONES CON DESTINO A MERENDERO

a) En las zonas de ampliación de casco donde se permiten los denominados "merenderos" se concreta y grafiá en los planos el trazado de la red viaria con la determinación de alineaciones.

La distancia mínima entre alineaciones para las nuevas calles de la ampliación del casco y zonas será de 10 m. y la sección transversal de la calle estará compuesta por una calzada de 7 m. y dos aceras de 1,5 m. de anchura cada una, salvo que el correspondiente Estudio de Detalle proponga, justificadamente, soluciones diferentes por razones de ambiente urbano, estructura tradicional o interés histórico-artístico.

b) En las condiciones de estética se definen las tipológicas y constructivas a los efectos de mantener el nivel homogéneo de calidad y estética de las edificaciones urbanas.

c) El uso de "merendero" será el adoptado para este tipo de edificaciones, más acorde con la actividad a desarrollar. Se permitirán pequeños sótanos que harán la función de bodega familiar, sin producción vinícola.

9.1. Ordenanzas:

Edificación en parcela propia, con acceso directo e independiente, de una sola planta, formando edificio aislado o adosado y alineado a calle, formando fachada; es decir, los edificios no podrán retranquearse respecto a la alineación principal.

El frente de parcela, en caso de no ser totalmente ocupado por la edificación, se completará mediante una cerca o vallado del mismo material que la edificación y con una altura no superior a 1,80 m.

Se prohíben los porches a la fachada de alineación principal de la calle, pudiéndose proyectar en su fachada zaguera o laterales, formando parte integrante de la edificación.

Se establece un solo grado con las limitaciones siguientes:

Parcela mínima, 100 m.²

Ocupación máxima de la parcela, 45 m.²

Altura máxima de la edificación, 3 m.

Número de plantas, una.

Número de piezas, salón, cocina y aseo.

(Se permitirán los sótanos para bodega).

El uso de merendero será compatible con los definidos para el suelo urbano.

Este tipo de edificaciones se adaptarán en todo momento a lo legislado según las Normas Subsidiarias de Planeamiento en todos sus capítulos y en particular a:

Normas constructivas de edificación:

- Se compondrán de estar-comedor, cocina y aseo.

- El aseo será independiente con acceso desde un pequeño vestíbulo o pasillo de distribución, sin acceso directo desde el salón o la cocina.

- En ningún caso la cocina servirá de paso al aseo.

- El estar y la cocina tendrán iluminación y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta, el cual será practicable al menos en la mitad de su superficie.

- Las dimensiones útiles mínimas de las distintas habitaciones serán las siguientes: Cuarto de estar 12 m.². Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta tendrá una dimensión mínima de 16 m.².

- La anchura mínima del pasillo será de 0,80 m.

- La superficie mínima del aseo será de 1,50 m.² y dispondrá como mínimo de lavabo e inodoro.

- La superficie de la cocina cuando sea independiente del salón será de 4,50 m.².

- La altura de todas las habitaciones, medida del pavimento al cielo raso, no será inferior a 2,30 m.

9.2 Retranqueos de luces.

No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.

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 de éstos, donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Cuando los edificios están separados por una vía pública (calle, camino, etc), no hay necesidad de guardar las distancias antes expresadas.

En el caso de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la finca vecina, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a 3 metros, tomándose la medida de la forma indicada anteriormente.

9.3 Características de las instalaciones.

a) Bajantes: al extremo de las vertientes de las cubiertas se colocará una lima o canalón de hierro, plomo o cinc para recibir o conducir a las bajantes las aguas de cubierta.

Las bajadas que se desarrollan a lo largo de las fachadas acometerán al alcantarillado general por debajo de las aceras.

Las bajadas de los patios de aguas pluviales o residuales verterán, asimismo, en la red general de alcantarillado.

b) Chimeneas. Hogares

Las subidas de humos se elevarán por lo menos un metro por encima de la cubierta del edificio.

Los hogares, campanas, hornos, chimeneas, etc., estarán aislados de todo material combustible, no pudiendo entrar en su construcción material leñoso.

c) Instalación de fontanería y saneamiento

Las redes de fontanería y saneamiento cumplirán las disposiciones vigentes del Ministerio de Industria.

Todos los aparatos sanitarios deberán ir provistos de sifón que impida la salida de olores de los albañales y la instalación se hará de manera que no pueda perderse en ningún momento el cierre hidráulico por las variaciones de presión en la bajada, empleando tubos anti-sifónicos o cierres profundos que no puedan descebarse.

d) Instalaciones eléctricas

Las instalaciones eléctricas de los edificios cualquiera que sea su uso cumplirán lo dispuesto en la Instrucción MI BT 10 del Ministerio de Industria.

El Arquitecto redactor (firmado).

En cumplimiento de lo previsto en la normativa local y urbanística de aplicación al caso se publica el texto íntegro de las referidas Normas Urbanísticas, para general conocimiento y a sus efectos.

Alfoz de Quintanadueñas, 28 de febrero de 1997. — El Alcalde, Pedro Gutiérrez.

* * *

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

MODIFICACION PUNTUAL

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 29 de enero de 1996, se aprueba la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio de Alfoz de Quintanadueñas (en lo sucesivo NN.SS.).

El acuerdo de referencia anterior se publica íntegramente por la citada Comisión Provincial mediante inserción en el Boletín Oficial de Castilla y León número 33, de 15 de febrero de 1996, y en el de la Provincia número 41, de 27 de dicho mes.

La citada Modificación Puntual de las NN.SS. se halla contenida en el documento técnico redactado al efecto por el Arquitecto D. Francisco Javier Olmedo Díez, con ejercicio profesional en Burgos.

La repetida Modificación se concreta en lo que literalmente se publica a continuación, conforme se expresa:

«3.A. MODIFICACION DE SUELO CLASIFICADO COMO APTO PARA URBANIZAR.

La nueva delimitación del ámbito del suelo considerado como APTO para URBANIZAR, se modifica con el fin de incluir dentro de esta clasificación todo el terreno que catastralmente corresponde a una misma parcela, y que en caso de gestionarse provocaría restos que harían inviable su aprovechamiento como zonas adecuadas al cultivo. Por el mismo motivo, pero en sentido contrario, se excluyen ahora tres partes de sendas fincas rústicas que se habían incluido como Suelo apto para Urbanizar. De

esta forma nos hemos encontrado con bandas o porciones de suelo que no han sido clasificados como APTO para URBANIZAR no por considerarse con una especial protección o tratamiento, sino mas bien por no disponer de una adecuada cartografía catastral.

ZONA 1:

Area de terreno situada al oeste del casco urbano y delimitada de la siguiente manera:

- Al noreste, por la Avenida del Páramo del Arroyo.
- Al este, por el límite del casco urbano.
- Al noroeste, por camino existente.
- Al suroeste, por camino existente.

Este área se ha reajustado gráficamente según los dos caminos existentes, al noroeste y al suroeste, suponiendo en la realidad un aumento del área total de dicha zona de 5.500 m.².

Para desarrollar el sector, se impone como obligatoria la urbanización de los dos caminos situados al noroeste y suroeste con una anchura mínima de 7,00 m.

ZONA 2:

Area de terreno situada al sur del casco urbano y delimitada de la siguiente manera:

- Al noreste, por el límite del Suelo Urbano.
- Al este, por el Cementerio municipal y transversal a C/ de Las Huertas.

- Al sur, por el camino de Sotragero.

- Al oeste, por la cañada existente.

En este área se han incluido tres fincas pequeñas con el fin de ajustar dicho área a los límites naturales de la zona, aumentando el área un total de 5.222 m.².

Para desarrollar el sector, se impone como obligatoria la inclusión y urbanización de los mencionados límites naturales, con la anchura mínima que establecen las normas.

ZONA 3:

Area de terreno situada al noreste del casco urbano y delimitada de la siguiente manera:

- Al norte, por el límite del Suelo Apto para Urbanizar.
- Al este, por el límite del Suelo Apto para Urbanizar.
- Al sureste, por el camino de Sotragero.
- Al oeste, por el camino Viejo.

En este área se han incluido dos restos de parcelas catastrales, una al norte, de 450 m.², y otra al este, de 950 m.². También se hace constar la existencia de un camino que atraviesa esta zona por el norte, que siendo particular, se ha ido haciendo por la costumbre del paso de vehículos agrícolas.

ZONA 4:

Corresponde al mismo área definido en el punto anterior.

En este área se han excluido tres restos de fincas rústicas, puesto que el plano de las Normas vigentes no coincide con lo que en su día fue voluntad municipal y aceptaron los propietarios de dichas fincas, por lo que su inclusión se entiende como un error gráfico.

Las modificaciones anteriormente citadas suponen una variación dentro del total de la superficie del Suelo Apto para Urbanizar de uso Residencial de muy poca transcendencia, ya que se pasaría de 23,14 Has. a 23.78 Has., lo que supone en el total del Suelo Apto para Urbanizar una variación de 58,19 Has. a 58,83 Has.

A su vez estas modificaciones del ámbito de las Areas no suponen impedimento alguno a la hora de delimitar los posibles Sectores, mas bien ayudan a concretarlos mejor. Tampoco se produce una modificación en la densidad de viviendas, puesto que el número máximo de viviendas por hectárea se mantiene igual.

3.B. GRAFISMO DE CONSTRUCCIONES YA EJECUTADAS:

Lejos de ser una modificación de las NN. SS. se pretende en este momento dibujar todas aquellas construcciones que ya han sido edificadas en el ámbito del pueblo desde la redacción del documento de planeamiento.

El auténtico alcance de esta actuación no va más allá de la propia precisión de las edificaciones, sin pretender en modo alguno afectar a las alineaciones, calificaciones ni ordenaciones de las propias NN. SS.

3.C. MODIFICACION DE LAS NORMAS DE PROTECCION DE NUCLEOS URBANOS:

Las vigentes Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente, y por tanto de aplicación legal, disponen de un apartado denominado 5.2 "NORMAS DE PROTECCION DE NUCLEOS URBANOS", en donde se hace una somera clasificación de los edificios en base a una valoración. Pues bien, en este apartado anteriormente citado, se enuncian condiciones genéricas de valoración que lo único que vienen motivando es la absoluta indefensión del administrado a la hora de poder actuar en su parcela de terreno, en este caso SOLAR. Nos encontramos ante una rigurosa protección de los edificios existentes para ello, y que están motivando la total apatía de particulares a la hora de construir su vivienda o incluso modificarla, puesto que se encuentran ante la obligación de tener que mantener materiales y soluciones totalmente obsoletas, lo que está conduciendo a un progresivo deterioro del casco tradicional. Por lo tanto esa Corporación entiende que para evitar este encorsetamiento a la hora de actuar existen dos alternativas:

1. Eliminar el apartado 5.2 citado anteriormente y aplicar solamente los artículos 138 y 139 del Texto refundido sobre el régimen del suelo y ordenación urbana (R.D.L. 1/1992, de 26 de junio) en donde las Normas de aplicación directa son de obligado cumplimiento aun existiendo Plan o Norma aprobado según el art. 98.3. del Reglamento de Planeamiento.

2. Realizar un plan Especial de Protección del casco histórico, para lo cual primeramente habría que incoar un expediente declarativo de conjunto histórico-artístico, cosa que nos parece del todo punto inapropiado.

A su vez en el apartado 5.4 de las NN.SS. se dispone de un CATALOGO DE NUCLEOS O ELEMENTOS DE VALOR, en donde se han recogido todos aquellos elementos y edificios que a juicio del equipo redactor de las Normas debían de tener un criterio de protección acorde con su valor intrínseco.

Por tanto y como conclusión final, esta Corporación entiende que la normativa de aplicación no puede ser ambigua, y en modo alguno puede producir situaciones de indefensión o inseguridad del administrado, y que por tanto, en base a la denominada "POTESTAD DISCRECIONAL DEL PLANEAMIENTO", se plantea la supresión del apartado 5.2, puesto que el casco de Quintanadueñas no puede ser más restrictivo urbanísticamente que otros términos municipales de semejantes características.

3.D. ACLARACIONES SOBRE LOS NIVELES DE USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL:

En la "HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION" (Usos Pormenorizados de Zonas y Areas, página 37 de las NN.SS.), se produce una contradicción con lo establecido en el capítulo III, 3.4.1. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO - Uso Residencial, (página 63), ya que, mientras que en la primera se señalan dos categorías o niveles en áreas residenciales, A y B, en la segunda se establece una sola categoría. Tampoco se establece esta distinción en la HOJA DE ZONIFICACION de la página 36.

En cambio, esta distinción a la que se hace referencia en la página 37, sí que aparecería en las anteriores Normas Subsidiarias del año 83, y parece ser que este apartado se ha transcrito de forma literal a las normas vigentes.

También se ha detectado otro error en la observación final de la página 37, en la que se alude al aprovechamiento de una finca municipal, puesto que se le asigna un aprovechamiento menor que el establecido para el Régimen General.

En función de lo anteriormente indicado, se modifica la mencionada página 37, eliminando los niveles o categorías, A y B, para el uso residencial, en consonancia con lo establecido en las páginas 36 y 63. Igualmente se suprime la observación del final de dicha página, incluyendo el área A1 dentro del Régimen General.

4.- JUSTIFICACION EN BASE AL TEXTO REFUNDIDO SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA (R.D.L. 1/1992 de 26 de junio).

La presente MODIFICACION PUNTUAL se entiende que lo es en base a que por su alcance no se trata de una REVISION de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, tal y como esta figura se define en el art. 126.4 del vigente texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por cuanto en ningún caso se trata de adoptar nuevos criterios respecto a la clasificación del suelo, no incidiendo tampoco de forma sustancial sobre la ordenación ni afectando a la infraestructura viaria general. Se trata más bien de modificaciones puntuales aisladas en la clasificación de suelo sin tender a incrementar el volumen edificable de la zona, así como recoger gráficamente las construcciones ya ejecutadas desde la aprobación definitiva de las NN.SS. y por tanto acordes con dicha normativa.

La presente modificación puntual de las NN.SS. tampoco plantea una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan.»

Por efectos de la antedicha Modificación Puntual de las NN.SS., la hoja de zonificación y la de determinaciones complementarias de zonificación y protección del pueblo de Quintanadueñas y el apartado 5.2 de las Normas Urbanísticas, en su nueva redacción, resultan literalmente conformes con la publicación que de dichos documentos se hace, según a continuación se expresa:

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: QUINTANADUEÑAS. (*) - HOJA DE ZONIFICACION

QUINTANADUEÑAS		USOS (Superficie en Ha.)			TOTAL
Clasificación	Tipo	Residencial	Industrial	Dotaciones	
Suelo urbano	Casco Consolidado	10,93	-	0,40	20,44
	Ampliación del Casco	6,43	2,93	-	-
Suelo apto para urbanizar	Divisible según normas	21,18(*)	26,07	6,98	54,23
Suelo no urbanizable	Común				
	Protección Natural				
	Protección Cultural				
	Protección agropecuaria				

(*) Consecuencia de la modificación puntual realizada, fechada el 29/1/96.

MUNICIPIO: ALFOZ DE QUINTANADUEÑAS

PUEBLO: QUINTANADUEÑAS

HOJA DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE ZONIFICACION Y PROTECCION

VALOR DEL NUCLEO: Interés ambiental

PROTECCION:

Casco consolidado: Protegido

Ampliación del casco: No protegido

VALOR DE LOS ELEMENTOS:

N.º	Elemento	Valor	Nivel de Protección
1	Iglesia	Local	1
2	Casa	Ambiental	2
3	Casa	Ambiental	2
4	Casa	Ambiental	2
5	Casona	Ambiental	2
6	Palacio-Casona	Local	1
7	Puente	Local	1

USOS PORMENORIZADOS DE ZONAS Y AREAS:

Zona	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
1	Residencial (*)	Régimen general
2	Residencial (*)	Régimen general
3	Residencial (*)	Régimen general
4	Residencial (*)	Régimen general
5	Residencial (*)	Régimen general

Area	Uso pormenorizado dominante	Implantación y compatibilidades
A1 n1	Residencial A (*)	Régimen general
A2 n2	Residencial A	Régimen general
A2 n3	Residencial A	Régimen general
A n4	Industrial B, C y D	Enclave
A n1	Industrial B, C y D	Régimen general
A n2	Dotaciones B	Régimen general

(*) Consecuencia de la modificación puntual realizada, fechada el 29/1/96.

5.2. NORMAS DE PROTECCION DE NUCLEOS URBANOS (*).

Serán de aplicación los artículos 138 y 139 del Texto refundido sobre el régimen del suelo y ordenación urbana (R.D.L. 1/1992 de 26 de junio) en donde las Normas de aplicación directa se refieren a la adaptación al ambiente y alturas.»

(*) Consecuencia de la modificación puntual realizada, fechada 29/1/96.

En cumplimiento de lo previsto en la normativa local y urbanística de aplicación al caso se publica la referida Modificación Puntual, para general conocimiento y efectos.

Alfoz de Quintanadueñas, 28 de febrero de 1997. — El Alcalde, Pedro Gutiérrez.

5829.-228.000

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Cardeñajimeno

Resolución del Ayuntamiento de Cardeñajimeno por el que se anuncia la contratación de las obras de la Casa Consistorial. 2.ª fase de licitación.

Aprobado en sesión de fecha 1-8-97 el pliego de condiciones que junto al proyecto y separata regirán la adjudicación de las obras de Casa Consistorial 2.ª fase. De conformidad con lo establecido en el art. 79 de la L.C.A.P. se anuncia concurso por procedimiento abierto, para adjudicar las obras conforme al siguiente contenido.

El pliego de condiciones y proyecto queda expuesto al público durante los ocho días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, aplazándose la licitación si resulta necesario.

1.- Objeto del contrato.- La adjudicación de las obras de La Segunda Fase de la Casa Consistorial. Proyecto de los Arquitectos D. Marcos y M.^a Victoria Rico García-Inés.

2.- Duración del contrato.- Un año.

3.- Plazo de ejecución.- Deberán comenzar en el plazo de dos meses desde su adjudicación y finalizar en el plazo de cuatro meses desde su comienzo.

4.- Tipo licitación para selección del contratista.- 5.437.353 Ptas., incluidos gastos generales beneficio industrial, dentro del mismo la Dirección de obra y el I.V.A.

5.- Precio del Contrato, será el que corresponda a la oferta del Adjudicatario.

6.- Publicidad de los pliegos.- En el Ayuntamiento, pudiendo solicitar la documentación en: Copistería Amábar, Avda. Sanjurjo, Burgos para facilitar la obtención de copias.

7.- Garantía provisional.- 2% del tipo de licitación. 108.750 Ptas.

8.- Garantía definitiva.- 4% del precio de adjudicación.

9.- Presentación de proposiciones.- Hasta el viernes día 5-9-1997 durante los días siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

10.- Apertura de proposiciones.- Tendrá lugar a las veinte horas del día doce de septiembre.

11.- Modelo de proposición.- El recogido en el Pliego.

En Cardañajimeno a 1 de agosto de 1997.- La Alcaldesa, Felicidad Cartón Pérez.

7057.- 12.920

Ayuntamiento de Busto de Bureba

Anuncio para la adjudicación mediante subasta de las obras de construcción de almacén y local en Busto de Bureba.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de julio de 1997, aprobó el pliego de cláusulas económico-administrativas, que han de regir la subasta, por procedimiento abierto, tramitación urgente, de las obras de «Construcción de Nave Almacén y Local», el cual se expone al público por plazo de cuatro días naturales, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que puedan presentarse reclamaciones.

Objeto: La adjudicación mediante subasta pública, procedimiento abierto de las obras de construcción de Nave Almacén y Local en Busto de Bureba, conforme al Proyecto redactado por el Técnico D. J. Ramón Sarralde Fernández.

Precio: El precio de licitación se establece en 6.264.041 pesetas que podrá ser mejorado a la baja. Dentro del precio de adjudicación se considerarán incluidos, y por ello a cargo del contratista, los Gastos Generales, Beneficio Industrial, I.V.A., Dirección de Obra y Control de calidad.

Fianza: Se establece una fianza provisional del 2% del precio de licitación, que se constituirá en aval bancario y la definitiva en el 4% del precio de adjudicación de las obras.

Proposiciones: Se presentarán en el Ayuntamiento de Busto de Bureba en el plazo de trece días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Apertura de plicas: En Secretaría Municipal, a las trece horas del primer viernes hábil siguiente al de concluir el plazo de presentación de proposiciones.

Modelo de proposición económica: D., mayor de edad, con domicilio en y D.N.I. núm., en nombre propio o en representación de manifiesta:

Enterado del pliego de condiciones que ha de regir la subasta, procedimiento abierto, para la adjudicación de las obras de en Busto de Bureba, se comprometo a su ejecución con arreglo al precio de Ptas., lo acepta íntegramente y declara bajo juramento estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En a de de 1997.

Firma,

Los licitadores presentarán asimismo la documentación siguiente: 1.- Documento acreditativo de constitución de la fianza provisional 2.- D.N.I. o poder que acredite la representación con que se actúa. 3.- Justificante de estar de alta en el I.A.E. para poder realizar los trabajos. 4.- Justificante de estar de alta y al corriente de pago de cuotas en la Seguridad Social. 5.- Declaración jurada de no hallarse en incapacidad o incompatibilidad para poder contratar con las Administraciones Públicas.

Gastos de publicación: Los gastos derivados de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, serán por cuenta del adjudicatario.

No se tendrán en cuenta por la Mesa de Contratación las ofertas económicas de aquellas proposiciones que en el momento de realizarse la subasta no tengan toda la documentación requerida por el Ayuntamiento de Busto de Bureba en este pliego de bases.

Busto de Bureba, 4 de agosto 1997.- El Alcalde, Carlos Lafuente Carreras.

7054.- 20.900

Ayuntamiento de Cerratón de Juarros

Intentada la notificación personal a todos los propietarios de fincas enclavadas en el coto de caza 10.229, sin haberse podido llevar a efecto en su totalidad, de conformidad con la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza, de Castilla y León, artículo 21.4 y Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace saber a los propietarios de fincas rústicas enclavadas en el coto de caza antes citado y que al final se relacionan que, de no oponerse por escrito presentado en este Ayuntamiento durante los quince días siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, se considerarán incluidas las fincas en dicho coto de caza.

<i>Propietarios</i>	<i>Superficie en Has.</i>
1.- Marcelina Contreras Puente	05-68-20
2.- Santiago Sagredo Sagredo	03-33-60
3.- David Marina Moneo	04-48-40
4.- Fredesvinda Sáez Marina	00-15-00
5.- Parroquia de Santa Olalla	00-90-40
6.- Natividad Arroyo Díez	08-00-00
7.- Lucía Marina Contreras	07-95-60
8.- Domitila Román Moneo	04-33-80
9.- Constancio Marina Barrio	08-55-80
10.- David Moneo Arnáiz	08-23-00
11.- Magdalena Moneo Arnáiz	04-16-80
12.- Galo Puente Puente	03-90-80

Cerratón de Juarros, 13 de agosto de 1997. — El Alcalde, José Emiliano Moneo Alonso.

7059.-6.000