



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>  <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	<b>INSERCIÓNES</b> 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b> Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal: BU - 1 - 1958
<b>Año 2000</b>	<b>Viernes 31 de marzo</b>	<b>Número 64</b>

## DIPUTACION PROVINCIAL

### JUNTA DE COMPRAS

#### Anuncio de licitación

1. **Entidad adjudicadora:** Excelentísima Diputación Provincial de Burgos, Junta de Compras, Paseo del Espolón n.º 34. 09003 Burgos. C.I.F.- P-0900.000-A. Tel. 947 25 86 14. Fax: 947 20 07 50. Número Expediente 2E/2000.

2. **Objeto del contrato:** Es la elaboración de un Plan Organizativo para la gestión de la alimentación de los Centros dependientes de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El contratista está obligado a ejecutar estos trabajos durante el plazo de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha del contrato.

3. **Tramitación:** Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso..

4. **Presupuesto base de licitación:** 6.000.000 de pesetas.

5. **Garantía Provisional:** 120.000 pesetas, correspondientes al 2% del tipo de licitación.

6. **Disponibilidad de la documentación:** Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas en Copistería Amábar, Avda. General Sanjurjo, n.º 15, 09004 Burgos. Teléfono: 947 27 21 79 y telefax: 947 26 42 04.

– **Información complementaria:** Ver punto 1.

– **Fecha límite de obtención de documentos:** Hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

– **Fecha límite de obtención de información:** Con la anticipación suficiente para que la Administración pueda contestar con seis días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

– **Requisitos específicos del contratista:** Tener relación directa con el objeto del contrato y estar en posesión de las titulaciones académicas y profesionales exigidas.

7. **Presentación de ofertas:** Hasta las 14 horas del VIGESIMO SEXTO DIA natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el Registro General o en la Junta de Compras, sitos en el Palacio Provincial, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio.

– **Documentación a presentar:** Ver Pliego.

– **Plazo** durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

8. **Apertura de ofertas:** Tendrá lugar a las 12,00 horas del primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de ofertas, en la Sala de Comisiones del Palacio Provincial, cuyos datos figuran en el punto 1 del presente anuncio. Si dicho día coincidiese en sábado se entenderá prorrogado al día hábil inmediato.

9. **Reclamaciones:** Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aplazándose, en su caso, la licitación cuando resulte necesario.

10. **Gastos de anuncios:** Por cuenta del adjudicatario.

En Burgos, a 16 de marzo del 2000. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

200002339/2368. — 6.840

## PROVIDENCIAS JUDICIALES

### MIRANDA DE EBRO

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

76000.

Número de identificación único: 09219 1 0100893/1999.

Procedimiento: Quiebra 144/1998.

Sobre quiebra.

De Construcción y Promoción Aguico Merino, S.A.

Procurador don Juan Antonio Angulo Santalla.

La Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de los de Miranda de Ebro.

Hace saber: Que en méritos de lo dispuesto por el señor Juez de Primera Instancia e Instrucción del Juzgado número uno de Miranda de Ebro, en providencia dictada con esta fecha en la pieza cuarta del juicio universal de quiebra de la Entidad Mercantil Construcción y Promoción Aguico Merino, S.A., autos número 144/98, se convoca a los acreedores para que el próximo día 27 de abril a las 12,00 horas comparezcan ante dicho Juzgado a celebrar Junta, a fin de tratar la solicitud de archivo presentada por el quebrado.

Dado en Miranda de Ebro, a 15 de Marzo del 2000. – La Secretario (ilegible).

200002183/2410. — 3.000

**VILLARCAYO DE MERINDAD  
DE CASTILLA LA VIEJA**

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

01180.

Número de identificación único: 09903 1 0101293/1999.

Procedimiento: Juicio ejecutivo 359/1994.

Sobre juicio ejecutivo.

De Caja de Ahorros Municipal.

Contra don Ernesto Pérez González, doña Ana Isabel Pérez González, don Antonio Pérez Camba y doña María del Carmen González González.

Doña Edurne Esteban Niño, Juez de Primera Instancia e Instrucción número uno de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 359/1994 se tramita procedimiento de juicio ejecutivo a instancia de Caja de Ahorros Municipal contra don Ernesto Pérez González, doña Ana Isabel Pérez González, don Antonio Pérez Camba y doña María del Carmen González González, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días, los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 1-6-2000 a las 11,00 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A. número 1102/0000/17/0359/94, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirvan de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero: Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

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

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 22-6-2000, a las 11,00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 13-7-2000, a las 11,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

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

Notifíquese la presente resolución a los deudores sirviendo la notificación por edictos en forma de no poderse realizar personalmente.

Bien que se saca a subasta y su valor.

Finca número 2.768, tomo 1.351, inscrita al folio 154, del Registro de la Propiedad de Villarcayo. Sita en Villarcayo, al sitio del Molinillo, primitivamente con una superficie de treinta mil doscientos metros cuadrados, de los cuales se han ido segregando partes hasta quedar constituida a fecha 20 de marzo de 1996, en once mil ciento ochenta con treinta y ocho metros cuadrados.

Tipo de remate: 78.262.660 pesetas.

Dado en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 28 de febrero del 2000. — La Juez, doña Edurne Esteban Niño. — El Secretario (ilegible).

200002020/2411. — 12.540

## ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

### DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

#### Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Por don José María Morales Bárcena, con D.N.I. número 13079540S, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza, matrícula BU-10.083, con una superficie de 1.335 Has., situado en el término municipal de Huidobro-Los Altos.

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

Burgos, a 16 de julio de 1999. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Gerardo Gonzalo Molina.

9906197/2304. — 3.000

Por don César de Miguel López, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza, matrícula BU-10.021, con una superficie de 843 Has., situado en el término municipal de Finca Valverde-Arandilla.

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

Burgos, a 17 de mayo de 1999. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Gerardo Gonzalo Molina.

9904423/2355. — 3.000

Por don Manuel Zubiaga Pagadigorria, se ha solicitado la adecuación del coto privado de caza, matrícula BU-10.065, con una superficie de 1.203 Has., situado en el término municipal de Villaescusa del Butrón-Los Altos.

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

Burgos, a 7 de octubre de 1999. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, P.A., Jesús Pérez Fernández.

9908243/2413. — 3.000

## Ayuntamiento de Sotillo de la Ribera

*Acuerdo de 30 de diciembre de 1999, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de aprobación definitiva de las normas subsidiarias de planeamiento de Sotillo de la Ribera.*

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1999, en la Delegación Municipal de la Junta de Castilla y León en Burgos, por unanimidad acordó:

«Aprobar definitivamente las NN.SS. de Sotillo de la Ribera, que afectan a los núcleos de Sotillo de la Ribera propiamente dicho y Piniños de Esgueva y clasifican el término municipal en suelos urbano y no urbanizable con las siguientes categorías:

– Suelo urbano:

- a) Ordenanza MCT: Manzana Cerrada Tradicional.
- b) Ordenanza RUI: Residencial Unifamiliar Intensiva.
- c) Ordenanza RUE: Residencial Unifamiliar Extensiva.
- d) Ordenanza IND: Industrial.
- e) Ordenanza LUP: Suelo Libre de Uso Público.

– Suelo No Urbanizable:

- No Urbanizable Común.
- No Urbanizable de Protección: de Montes, de Riberas, de Bodegas, de Montes Públicos y Vías Pecuarías.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y para su entrada en vigor, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia (B.O.P.), de la totalidad de las ordenanzas de aplicación, en los términos que recoge el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/85, según nueva redacción operada por la Ley 39/94, de 30 de diciembre.

En otro orden de cosas y dado el período de transitoriedad en el que se encuentran los expedientes urbanísticos debido a la entrada en vigor de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se recuerda al Ayuntamiento las disposiciones transitorias de la referida Ley, fundamentales a la hora de la correcta interpretación y ejecución de lo establecido en las normas subsidiarias».

Lo que notifico a Vd. significándole que contra dicho acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León en el plazo de un mes a partir de la notificación, según se dispone en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Gobierno y de la Administración de Castilla y León, de 21 de julio de 1998, en relación con el artículo 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime conveniente.

El Delegado Territorial, Fernando Rodríguez Porres.

\* \* \*

### TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

#### VOLUMEN I: MEMORIA. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

##### INDICE DEL VOLUMEN I (INDICE DEL DOCUMENTO COMPLETO)

##### MEMORIA Y NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

– Memoria.

1. Introducción.
2. Diagnóstico territorial.
3. Objetivos de planeamiento.
4. Dimensionamiento de la ordenación.
5. Soluciones de planeamiento.
6. Descripción de la ordenación.
7. Resultado de los periodos de Información Pública.

– Normas urbanísticas generales.

##### TÍTULO 1. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

##### Capítulo 1.1. – Condiciones de contorno.

- 1.1.1. Objeto.
- 1.1.2. Ambito.

- 1.1.3. Vigencia y revisión.
- 1.1.4. Modificaciones puntuales.
- 1.1.5. Efectos.
- 1.1.6. Contenido documental.
- 1.1.7. Normas de interpretación.

##### Capítulo 1.2. – Desarrollo de las normas subsidiarias.

- 1.2.1. Instrumentos de desarrollo.
- 1.2.2. Ambitos de actuación.
- 1.2.3. Sistemas de actuación.
- 1.2.4. Actos sujetos a licencia.
- 1.2.5. Consulta previa.

##### TÍTULO 2. – REGIMEN DEL SUELO.

##### Capítulo 2.1. – Clasificación del suelo

##### Capítulo 2.2. – Régimen de los sistemas generales.

- 2.2.1. Definición.
- 2.2.2. Obtención.

##### Capítulo 2.3. – Régimen del Suelo Urbano.

- 2.3.1. Definición.
- 2.3.2. Derechos de los propietarios de Suelo Urbano.
- 2.3.3. Deberes de los propietarios de Suelo Urbano.

##### Capítulo 2.4. – Régimen del Suelo No Urbanizable.

- 2.4.1. Definición.
- 2.4.2. Derechos de los propietarios de Suelo No Urbanizable.

##### TÍTULO 3. – NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

##### Indice de términos (definiciones).

##### Capítulo 3.1. – Condiciones generales de la edificación.

- 3.1.1. Objeto y contenido.
- 3.1.2. Definiciones de las parcelas.
- 3.1.3. Definiciones de la posición de la edificación.
- 3.1.4. Definiciones de ocupación de la parcela.
- 3.1.5. Definiciones sobre la altura de la edificación.
- 3.1.6. Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones.
- 3.1.7. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

##### Capítulo 3.2. – Condiciones generales de los usos.

- 3.2.1. Regulación de usos.
- 3.2.2. Tipos de usos.
- 3.2.3. Estándares funcionales.
- 3.2.4. Seguridad, accesibilidad y cerramientos.
- 3.2.5. Salientes, vuelos y anuncios.
- 3.2.6. Iluminación, ventilación e instalaciones.
- 3.2.7. Usos y alturas mínimas por plantas.
- 3.2.8. Patios.
- 3.2.9. Condiciones de habitabilidad para el uso residencial.
- 3.2.10. Construcciones Provisionales.
- 3.2.11. Condiciones de aparcamiento.

##### TÍTULO 4. – REGULACION TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS Y/O FUERA DE ORDENACION.

##### Capítulo 4.1. – Edificios y usos no legalizados pero acordes con estas NN.SS.

##### Capítulo 4.2. – Edificios y usos legalizados fuera de ordenación.

##### Capítulo 4.3. – Edificios y usos no legalizados y fuera de ordenación.

##### TÍTULO 5. – NORMAS TÉCNICAS GENERALES DE URBANIZACION.

##### Capítulo 5.1. – Generalidades.

- 5.1.1. Finalidad.
- 5.1.2. Grado de urbanización.
- 5.1.3. Criterios de Diseño y Normalización.

**Capítulo 5.2. – Condiciones de urbanización de la red viaria.**

- 5.2.1. Clasificación de la red viaria.
- 5.2.2. Condiciones de trazado.
- 5.2.3. Pavimentación y encintado.

**Capítulo 5.3. – Condiciones de las infraestructuras de abastecimiento de agua.**

- 5.3.1. Dotación.
- 5.3.2. Distribución.
- 5.3.3. Hidrantes.

**Capítulo 5.4. – Condiciones de las infraestructuras de evacuación y depuración de aguas residuales y pluviales.**

- 5.4.1. Condiciones generales.
- 5.4.2. Diseño de redes subterráneas.

**Capítulo 5.5. – Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica.**

- 5.5.1. Redes áreas existentes.
- 5.5.2. Redes y acometidas de nuevo trazado.

**Capítulo 5.6. – Alumbrado público.**

- 5.6.1. Requerimientos luminotécnicos.
- 5.6.2. Características de los puntos de luz.
- 5.6.3. Características de la red.

**Capítulo 5.7. – Condiciones de las infraestructuras de telefonía.****Capítulo 5.8. – Condiciones de protección del medio ambiente urbano y natural.**

- 5.8.1. Residuos gaseosos.
- 5.8.2. Residuos sólidos.
- 5.8.3. Prevención de la contaminación de las aguas.
- 5.8.4. Prevención de la contaminación acústica.

**INDICE DE PLANOS**

Plano n.º 1. – Estructura orgánica del territorio. (1 hoja) Escala 1:25.000.

Plano n.º 2. – Ordenación y gestión (Núcleo de Sotillo de la Ribera). (3 hojas) Escala 1:1.000.

Plano n.º 3. – Ordenación y gestión (Núcleo de Pinillos de Esgueva). (1 hoja) Escala 1:1.000.

Plano n.º 4. – Clasificación del suelo del término municipal. (1 hoja) Escala 1:25.000.

**VOLUMEN I. NORMAS URBANISTICAS GENERALES****TÍTULO 1. – DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.****Capítulo 1.1. – Condiciones de contorno.**

1.1.1 Objeto: El objeto de las presentes normas subsidiarias de planeamiento municipal de Sotillo de la Ribera (normas subsidiarias o NS en adelante) es la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del mismo, delimitando las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

1.1.2 Ambito: Las presentes normas subsidiarias de planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Sotillo de la Ribera.

1.1.3 Vigencia y revisión: Las presentes normas subsidiarias de planeamiento entrarán en vigor el día de la fecha de publicación en el B.O.C. y L. del acuerdo de su aprobación definitiva.

1.1.3.1 Supuestos de revisión obligatoria: La vigencia de las NS es indefinida, debiéndose revisar obligatoriamente transcurridos diez años si previamente no hubieran sido revisadas por algún otro motivo.

1.1.3.2 Revisión a causa del planeamiento superior: Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación territorial por la Junta de Castilla y León que afecte total o parcialmente al territorio municipal se procederá a la modificación de las determinaciones de estas normas subsidiarias para adaptarlas a las previsiones de dicho instrumento de ordenación. El plazo para iniciar su tramitación será de dos años desde la entrada en vigor del nuevo planeamiento superior.

1.1.3.3 Supuestos generales de Revisión: Sin perjuicio de los supuestos considerados en los apartados precedentes procederá la revisión de las normas subsidiarias siempre que se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

a) Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.

b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento establecida en estas Normas. A estos efectos se considera que la capacidad residencial de las normas está próxima a agotarse cuando haya sido solicitada licencia de construcción para el 70% del total de la capacidad de viviendas estimada por las normas en cualquiera de los dos núcleos.

1.1.4 Modificaciones puntuales: Se considerarán modificaciones puntuales de las NS las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones del mismo que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes. Cuando se produzca alguno de los supuestos descritos en la norma anterior procederá la revisión anticipada.

No será necesario tramitar una modificación puntual de las NS para realizar ajustes puntuales de las alineaciones de calles de nuevo trazado o ampliación de calles existentes siempre que se mantenga el archo fijado y exista acuerdo entre los propietarios afectados. Para ello bastará la aprobación municipal.

1.1.5 Efectos: Estas normas subsidiarias, así como los planes y proyectos que las desarrollan, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

– Publicidad: Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las normas subsidiarias y los planes y proyectos que las desarrollan, así como a obtener, previa solicitud por escrito, información del régimen aplicable a cualquier finca del término municipal.

– Obligatoriedad: Las normas subsidiarias y los planes y proyectos que los desarrollan obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública.

– Ejecutoriedad: La ejecutoriedad del planeamiento implica que, transcurridos veinte días desde la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, queden declarados de utilidad pública las obras en el previstas, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes que sean destinados por las normas subsidiarias al establecimiento de viales y servicios públicos o a la construcción de mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas.

1.1.6 Contenido documental: Las NS constan de los siguientes documentos:

Volumen I: Memoria. Normas Urbanísticas Generales.

Volumen II: Normas Urbanísticas Específicas.

Volumen III: Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos. Planos de Ordenación.

1.1.7 Normas de interpretación: En caso de discrepancia entre los distintos documentos que constituyen las NS, se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

1.º – Planos de Ordenación.

2.º – Condiciones Urbanísticas Particulares (fichas de Unidades de Ejecución).

3.º – Normas Urbanísticas Específicas (ordenanzas).

4.º – Normas Urbanísticas Generales.

5.º – Memoria.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre

la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes o porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las determinaciones gráficas de los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 relativas a la ordenación del Suelo Urbano (alineaciones y rasantes del sistema viario, red de espacios públicos y ordenanzas de aplicación por manzanas o partes de manzanas) son plenamente normativas y sólo podrán ser alteradas (sin modificar puntualmente o sin revisar las normas subsidiarias) en los términos y con el alcance previstos en la legislación urbanística general.

#### Capítulo 1.2. – Desarrollo de las normas subsidiarias.

1.2.1 Instrumentos de desarrollo: Los planes y proyectos a través de los que se pueden desarrollar las NS son los siguientes: Planes Especiales. Planes de Reforma Interior. Estudios de Detalle. Proyectos de Urbanización. Proyectos de Obras Ordinarias. Proyectos de Reparcelación. Proyectos de Compensación. Proyectos de Expropiación. Proyectos de Parcelación. Proyectos de Edificación.

1.2.1.1 Requisitos mínimos: Además de los requisitos generales que en cuanto a contenido y tramitación establece la legislación aplicable para cada uno de estos instrumentos de desarrollo del planeamiento, en la aplicación de las NS serán obligatorios los siguientes requisitos mínimos:

a) Planes Especiales: En Suelo Urbano la escala mínima de los Planos de Ordenación será 1:1.000.

b) Planes de Reforma Interior: La escala mínima de los Planos de Ordenación será 1:1.000 para los usos globales productivos (talleres e industrias) o para usos residenciales.

c) Estudios de Detalle y proyectos de Urbanización: La escala mínima de los Planos de Ordenación y Proyecto será 1:500 sobre levantamiento topográfico específico.

Además del requisito cartográfico anterior, a los proyectos de Urbanización en Suelo Urbano les serán de aplicación los requisitos que en cuanto a fijación del Plan de Etapas y garantías económicas de su cumplimiento son de aplicación en virtud de la legislación general a los proyectos de Urbanización en Suelo Urbanizable.

De acuerdo con el artículo 65.1. del Reglamento de Planeamiento, los estudios de detalle podrán: a) Establecer alineaciones y rasantes completando las de estas Normas; b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes; c) Ordenar volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento que desarrollen; y d) Completar la red viaria definida en el planeamiento que desarrollen con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios.

d) Proyectos de Obras Ordinarias: La escala mínima de los planos de proyecto será 1:1.000.

e) Proyectos de Reparcelación y Compensación: La escala mínima de los planos de proyecto será 1:500 sobre levantamiento topográfico específico.

f) Proyectos de Expropiación y Parcelación: En Suelo Urbano la escala mínima de los Planos de Proyecto será 1:500. En Suelo No Urbanizable la escala mínima de los Planos de Proyecto será 1:1.000 ó, en su defecto, 1:5.000.

g) Proyectos de Edificación: Para solicitar licencia será suficiente la presentación del Proyecto Básico, que deberá definir de modo preciso las características generales de la obra. Estará compuesto como mínimo de:

– Memoria justificativa y descriptiva de las obras.

– Planos de situación (escala mínima 1:2.000 ó, en su defecto, 1:5.000), emplazamiento, urbanización en su caso, definición del edificio (acotados y a escala mínima 1/100), plantas de distribución y superficies, planta de cubiertas, alzados y secciones acotados, y planos de estado actual si se trata de obras de rehabilitación.

– Presupuesto estimativo por capítulos con expresión del valor final de ejecución y de contrata.

Previo al inicio de las obras deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución visado que especificará los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos que intervienen en la obra. Incluirá al menos la siguiente documentación:

– Memoria descriptiva y justificativa de las obras.

– Todos los planos exigidos para el proyecto básico y además planos de cimentación, estructuras, instalaciones y sección constructiva a escala recomendada 1/20.

– Mediciones desarrolladas por partidas y agrupadas en capítulos.

– Presupuesto con aplicación de precios de mercado al estado de mediciones, resumen por capítulos y expresión del valor final de obra y de contrata.

– Estudio de Seguridad.

1.2.2 Ambitos de actuación: A los efectos de la delimitación de los ámbitos de actuación en la ejecución de las determinaciones del Planeamiento, las NS dividen la totalidad del Suelo Urbano en Unidades de Ejecución para actuaciones sistemáticas y en el resto de suelo para actuaciones asistemáticas (licencia directa o condicionada). Para las Unidades de Ejecución el capítulo de Normas Urbanísticas Específicas incorpora una ficha independiente en la que se regulan en detalle sus Condiciones Específicas de Ejecución.

La ejecución de las determinaciones de las NS se realizará siempre por Unidades de Ejecución completas.

1.2.2.1 Ajuste de límites: Al ejecutar una Unidad de Ejecución se podrán ajustar sus límites siempre que se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Que el objetivo del ajuste sea adecuar los límites a la distribución real de la propiedad y/o a elementos territoriales y urbanísticos destacados.

b) Que el ajuste no suponga una alteración en más de un  $\pm 10\%$  de la superficie señalada en las NS para la Unidad de Ejecución.

c) Que no se produzcan perjuicios a terceros.

1.2.2.2 Modificación de límites: En caso de que el ajuste de límites no cumpla las tres condiciones anteriores, la subdivisión, agregación o redelimitación de polígonos en Suelo Urbano se sujetará a las determinaciones que para la delimitación de Polígonos y/o Unidades de Ejecución establece la legislación urbanística.

1.2.3 Sistemas de actuación: La Unidad de Ejecución delimitada se desarrollará mediante el sistema de Compensación. En el resto de Suelo Urbano clasificado, las determinaciones del planeamiento se desarrollarán a través de licencia directa o licencia condicionada a la cesión y urbanización previa de los nuevos viales.

La modificación del Sistema de Actuación de una Unidad de Ejecución se sujetará a las determinaciones que para la delimitación de Polígonos y/o Unidades de Ejecución establece la legislación urbanística.

1.2.4 Actos sujetos a licencia: Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el artículo 78 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (de aquí en adelante LRSOU/76) y en las presentes normas subsidiarias.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

Con carácter enunciativo y no limitativo, estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

1. La ejecución de los instrumentos para el desarrollo de las NS (todos los actos enunciados en el Apartado 1.2.1. anterior), que requerirán licencia o la correspondientes aprobación municipal.

2. La ejecución de las obras de edificación en todas sus clases incluso interiores a edificaciones, de reforma, de rehabilitación y/o de reparación.

3. La parcelación de terrenos.

4. La ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y movimientos de tierras.

5. La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados por el Ayuntamiento como ruina inminente.

6. La ejecución de las obras y/o instalaciones complementarias.

7. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, así como las ocupaciones derivadas de la transformación de su uso.

8. La colocación de carteles de propaganda visibles desde los espacios públicos.

9. El cerramiento y vallado de fincas.

10. La creación y mantenimiento de vertederos.

1.2.5 Consulta previa: Previamente a la solicitud de licencia, los interesados podrán realizar una consulta para saber si se puede ejecutar lo previsto. Para ello deberán aportar un expediente debidamente documentado y compuesto al menos de lo siguiente: objeto de la soli-

ciudad, plano de situación sobre parcelario a escala mínima 1/500, descripción de la naturaleza del suelo donde se quiere actuar y justificación del cumplimiento de la normativa aplicable. La respuesta municipal tendrá carácter meramente informativo, sin que sustituya en ningún caso a la correspondiente licencia.

TÍTULO 2. — REGIMEN DEL SUELO.

Capítulo 2.1. — Clasificación del suelo.

Las NS regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para todos y cada uno de los predios del término municipal.

Las NS clasifican el suelo del término municipal en Urbano y No Urbanizable, según la delimitación definida en el Plano Número 1, «Estructura Orgánica, Sistemas Generales y Clasificación del Suelo del Término Municipal» a escala 1:25.000.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas que les correspondan.

Capítulo 2.2. — Régimen de los sistemas generales.

2.2.1 Definición: Pertenecen a los Sistemas Generales los suelos sobre los que se disponen las actividades o instalaciones que aseguran el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada, prestando servicios que cubren necesidades del conjunto municipal.

El suelo correspondiente a los Sistemas Generales puede estar clasificado como Urbano o como No Urbanizable.

En las series de planos números 1, 2 y 3 aparecen grafiados los Sistemas Generales definidos en las NS, que se enuncian a continuación:

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL.

Se han incluido en el Sistema General Dotacional todos los equipamientos cuya titularidad corresponde al municipio y en los que se prestan servicios al conjunto de la población municipal.

En los planos de ordenación, los inmuebles que constituyan el Sistema General Dotacional quedarán identificados por las siglas SG/DOT.

Localización	Sup. Solar (m.2)	Sup. Uso (m.2)	
<b>Deportivo:</b>			
Polígono Deportivo «Buena Vista» (Sotillo de la Ribera)	Ctra. de Cabañes	12.450	12.450
Piscinas Municipales (Sotillo de la Ribera)	Ctra. de Cabañes	5.850	5.850
<b>Sanitario-Asistencial:</b>			
Consultorio Médico (Sotillo de la Ribera)	C/ de El Soto	72	72
Centro Asistencial (Sotillo de la Ribera)	C/ Real n.º 1	180	360
Consultorio Médico (Pinillos de Esgueva)	En edificio Ayuntamiento	115	30
<b>Administración Pública:</b>			
Ayuntamiento (Sotillo de la Ribera)	Plaza de la Audiencia	216	432
Ayuntamiento (Pinillos de Esgueva)	Plaza de la Iglesia	115	200
<b>Cementerios:</b>			
Cementerio de Sotillo de la Ribera		2.500	2.500
Cementerio de Pinillos de Esgueva		200	200

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

Se han incluido en el Sistema General de Comunicaciones las carreteras de interés autonómico o provincial que atraviesan el término y que son, además, vías municipales estructurantes. Asimismo, se incluirán en el Sistema General de Comunicaciones las vías pecuarias que recorren todo o parte del territorio municipal.

A continuación se relacionan los elementos que constituyen el Sistema General de Comunicaciones, así como el código que los identifica en los planos de Ordenación:

- a) Carreteras autonómicas:  
 BU-110, desde el cruce en la N-1 hasta La Horra SG/V1  
 BU-113, desde Cabañes a Villavela por el Valle del Esgueva SG/V3
- b) Carreteras provinciales:  
 BU-V-1134, que une Pinillos con Sotillo SG/V4  
 BU-P-1102, desde Sotillo a Aranda de Duero SG/V2
- d) Vías pecuarias: SG/VP

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

Se incluyen en el Sistema General de Infraestructuras los elementos de las redes de prestación de servicios urbanos de titularidad municipal, es decir:

- a) Elementos del sistema de abastecimiento de agua: Captaciones, depósitos y conducciones generales.
- b) Elementos del sistema de saneamiento y depuración: fosas de decantación y emisarios.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

En el núcleo de Pinillos apenas existen espacios libres con carácter diferenciado ya que se integran en la propia trama viaria soportando tráfico rodado. Por otro lado, ninguno de estos espacios se dedican al esparcimiento u ocio del conjunto de la población, actividades vinculadas al propio medio natural del municipio y sobre la red de caminos tradicionales. Por ello, no se afectan terrenos a esta categoría de Sistemas Generales.

En el núcleo de Sotillo únicamente se clasifica como Sistema General la arboleda situada en torno al Arroyo (SG/LUP), puesto que el resto de plazas se integran en el sistema viario sin uso como espacio de ocio.

2.2.2 Obtención: Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público y estarán afectados al uso o servicio que determinan las NS.

No se considera necesaria la obtención de nuevos terrenos dotacionales o viario de sistema general, ya que los espacios públicos y de equipamiento existentes en la actualidad se consideran cuantitativamente suficientes para las necesidades de la población.

Capítulo 2.3. — Régimen del Suelo Urbano.

2.3.1 Definición: Se consideran como Suelo Urbano aquellas áreas clasificadas como tal por estas NS y que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 6 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Es decir, tendrán la condición de Suelo Urbano:

- a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y características que establezca la legislación urbanística.
- b) Los terrenos que en ejecución de planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

En las series de planos números 2 y 3 a escala 1:1.000 se delimitan gráficamente los terrenos clasificados como Suelo Urbano. Los planos a escala 1:1000 señalan las alineaciones y rasantes del sistema viario. En el caso de calles de nuevo trazado, se grafía numéricamente el ancho total de las mismas. Esta dimensión numérica prevalece sobre la medición directa en los planos.

2.3.2 Derechos de los propietarios de Suelo Urbano: Los propietarios de Suelo Urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento.

2.3.3 Deberes de los propietarios de Suelo Urbano: Los propietarios de Suelo Urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen —si aún no la tuvieran— la condición de solar. Las presentes normas no establecen plazo para la ejecución de estos deberes urbanísticos. Los propietarios de terrenos de Suelo Urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente a efectos de su gestión.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10% de aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

Nota: En aplicación de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 17.2) se establece que "los propietarios (de Suelo Urbano) podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será:

a) En Suelo Urbano consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a las parcelas las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En el Suelo Urbano no consolidado de los demás municipios (inferiores a 20.000 habitantes), el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector" (las presentes NS asimilan el aprovechamiento medio del sector a la edificabilidad correspondiente a la ordenanza de aplicación).

Por tanto, no es obligatoria la cesión del 10% de aprovechamiento.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

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

f) Edificar los solares en el plazo que en su caso establezca el planeamiento. (Las presentes NS no establecen plazo máximo para edificar).

#### Capítulo 2.4. – Régimen del Suelo No Urbanizable.

2.4.1 Definición: Según el artículo 9 de la Ley 6/1998, tendrán la condición de Suelo No Urbanizable los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes:

1.ª – Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

2.ª – Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano.

#### 2.4.2 Derechos de los propietarios de Suelo No Urbanizable:

1. Los propietarios del suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del punto 2.4.1. anterior.

2. En Suelo No Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

#### Capítulo 3.1. – Condiciones generales de la edificación. Índice de términos.

##### 3.1.2 Definiciones de las parcelas.

3.1.2.1 Parcela.

3.1.2.2 Solar.

3.1.2.3 Parcela mínima.

3.1.2.4 Linderos.

3.1.2.5 Alineaciones oficiales.

3.1.2.6 Rasantes oficiales.

3.1.2.7 Rasante de la línea de edificación.

##### 3.1.3 Definiciones de la posición de la edificación.

3.1.3.1 Plano de fachada.

3.1.3.2 Medianera.

3.1.3.3 Retranqueo.

3.1.3.4 Edificación aislada.

3.1.3.5 Edificación pareada.

3.1.3.6 Edificación entre medianeras.

3.1.3.7 Paramentos al descubierto.

##### 3.1.4 Definiciones de ocupación de la parcela.

3.1.4.1 Fondo edificable.

3.1.4.2 Ocupación máxima de parcela.

3.1.4.3 Superficie ocupada.

##### 3.1.5 Definiciones sobre altura de la edificación.

3.1.5.1 Altura de la edificación.

3.1.5.2 Altura libre de pisos.

3.1.5.3 Altura de pisos.

3.1.5.4 Altura máxima de la edificación.

##### 3.1.6 Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones.

3.1.6.1 Habitación exterior.

3.1.6.2 Habitación interior.

3.1.6.3 Habitación en segundas luces.

3.1.6.4 Habitación vividera.

3.1.6.5 Habitación no vividera.

##### 3.1.7 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

3.1.7.1 Superficie total edificada.

3.1.7.2 Edificabilidad.

3.1.7.3 Superficie máxima edificable.

#### Capítulo 3.2. – Condiciones generales de los usos. Índice de términos.

##### 3.2.1 Regulación de los usos.

##### 3.2.2 Tipos de usos.

3.2.2.1 Uso característico.

3.2.2.2 Uso compatible.

3.2.2.3 Uso prohibido.

##### 3.2.3 Estándares funcionales.

##### 3.2.4 Seguridad, accesibilidad y cerramientos.

3.2.4.1 Accesibilidad de las edificaciones.

3.2.4.2 Condiciones de los accesos a los edificios.

3.2.4.3 Cerramientos y vallados al espacio público.

##### 3.2.5 Salientes, vuelos y anuncios.

3.2.5.1 Portadas, escaparates, vitrinas y rejas en planta baja.

3.2.5.2 Marquesinas y toldos.

3.2.5.3 Anuncios.

##### 3.2.6 Iluminación, ventilación e instalaciones.

3.2.6.1 Evacuación de humos.

3.2.6.2 Aparatos de aire acondicionado.

##### 3.2.7 Usos y alturas mínimas por planta.

3.2.7.1 Sótanos.

3.2.7.2 Planta baja.

3.2.7.3 Entreplantas.

3.2.7.4 Planta piso.

3.2.7.5 Planta bajo-cubierta.

##### 3.2.8 Patios.

##### 3.2.9 Condiciones de habitabilidad para el uso residencial.

3.2.9.1 Vivienda y apartamento.

3.2.9.2 Altura libre.

3.2.9.3 Situación de las viviendas y obligatoriedad de vivienda exterior.

3.2.9.4 Condiciones de accesibilidad a las viviendas.

3.2.9.5 Condiciones de distribución y accesibilidad en las viviendas.

##### 3.2.10 Construcciones provisionales.

##### 3.2.11 Condiciones de aparcamiento.

## TÍTULO 3. — NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS.

## Capítulo 3.1. — Condiciones generales de la edificación.

3.1.1 Objeto y contenido: Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Su contenido describe las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las ordenanzas y condiciones específicas de cada clase de suelo, que afectan a la parcela para poder considerarla edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción.

## 3.1.2 Definiciones de las parcelas.

3.1.2.1 Parcela: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o urbana.

3.1.2.2 Solar: Es aquella parcela de Suelo Urbano que cumple las siguientes condiciones:

1. Estar urbanizada con las siguientes condiciones mínimas:

a) Disponer de acceso rodado directo desde la vía pública, pavimentado o no, apto para turismos con un ancho mínimo de 5 metros. A estos efectos, no son suficientes las servidumbres de paso a través de fincas privadas.

b) Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso, de las obras de acometida, con dotación mínima de 150 l/hab/día.

c) Evacuación de aguas mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima de vertido de 150 l/hab/día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.

d) Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión con capacidad mínima exigida por la normativa sectorial aplicable, en función de las características de la edificación y de los usos.

e) Alumbrado público.

2. Tener señaladas alineaciones y rasantes en los Planos de Ordenación de las NS o de los instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

No obstante, la construcción de una parcela edificable que no tenga la condición de solar se podrá autorizar con la garantía de la realización de las obras de urbanización que correspondan, cumpliendo los siguientes requisitos del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Compromiso de urbanización en la solicitud de licencia.

b) Prestación de fianza.

c) Compromiso de no utilizar la construcción hasta no esté concluida la urbanización.

3.1.2.3 Parcela mínima: Es la parcela de superficie mínima establecida en las Ordenanzas en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas conducirán a soluciones urbanísticas y/o edificatorias inadecuadas.

Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos dimensionales en los casos señalados en las Ordenanzas. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas de menor tamaño existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de las NS, siempre que la propiedad aporte Certificación del Registro de la Propiedad o, si no está inscrita en el Registro, Escritura Pública. En caso de carecer de esta documentación, la Corporación podrá admitir sustitutoriamente:

— Documentación catastral;

— Contratos privados de antigüedad demostrable; o

— Licencia Municipal de parcelación de fecha anterior.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

3.1.2.4 Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su localización relativa respecto a la vía o vías públicas que sirven de acceso a la parcela, se clasifican en:

Lindero frontal: Aquél que delimita el frente de la parcela hacia la o las vías públicas. En parcelas con frente a dos o más calles tendrán la consideración de lindero frontal todos aquellos que separan la propiedad de las calles o espacios libres públicos.

— Lindero posterior: linde o lindes opuestas al lindero frontal. En parcelas de esquina, se considera lindero posterior el que no sea contiguo con el lindero frontal.

— Linderos laterales: los restantes límites que separan la propiedad respecto de los predios colindantes.

3.1.2.5 Alineaciones oficiales: Son las líneas que se fijan como tales en los Planos de Ordenación de las NS, o en los planes Especiales y en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan los suelos destinados a viales públicos y espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos. En los planos de ordenación a escala 1:1.000 se grafía numéricamente el ancho de las calles de nuevo trazado. Dicha dimensión numérica prevalece sobre la medición directa en plano.

3.1.2.6 Rasantes oficiales: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, que sirven de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación. Las rasantes actuales, si las NS no señalaran otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

3.1.2.7 Rasante de la línea de edificación: Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

## 3.1.3 Definiciones de la posición de la edificación.

3.1.3.1 Plano de fachada: Es el plano vertical trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. A los efectos de esta definición no se considerarán los aleros ni cuerpos salientes en fachada.

3.1.3.2 Medianera: Se entiende por medianera a efectos urbanísticos el plano lateral de contigüidad entre dos edificaciones, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su continuidad puede quedar interrumpida por patios de luces o retranqueos.

3.1.3.3 Retranqueo: Es la distancia mínima, medida en metros, a que debe situarse el plano de fachada respecto de la alineación oficial o respecto de uno cualquiera de los linderos de la parcela. En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos frontales a frente de parcela, retranqueos posteriores a testero y retranqueos laterales o medianeros. El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

3.1.3.4 Edificación aislada: Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las parcelas colindantes.

3.1.3.5 Edificación pareada: Es la que, estando construida en una única parcela, tiene uno de sus planos de fachada en contacto con el lindero de una parcela adyacente y presenta condiciones de exenta en el resto.

3.1.3.6 Edificación entre medianeras: Es la que, estando construida en una única parcela, tiene dos o más de sus planos de fachada en contacto con el lindero de una parcela adyacente. Deberá cumplir, entre otras, las condiciones del epígrafe siguiente.

3.1.3.7 Paramentos al descubierto: Todos los paramentos, incluso los medianeros que vayan a quedar descubiertos temporalmente, sean o no visibles desde la vía pública, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad armonicen con el resto de las fachadas. Cuando quedase visto un paramento medianero a consecuencia de la demolición de la edificación colindante, sin que se prevea su construcción en un plazo inferior a tres meses, el propietario de la finca demolida deberá costear las obras de adecuación de dicha medianería.

En caso de no ejecutarse las obras referidas en el presente epígrafe, el Ayuntamiento podrá realizarlas de oficio, pasando el cargo al administrado que tuviese la obligación de hacerlo.

## 3.1.4 Definiciones de ocupación de la parcela.

3.1.4.1 Fondo edificable: Es la dimensión máxima, en metros, medida perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial exterior o al plano de fachada en el caso de existir retranqueo frontal, que limita por su parte posterior la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante.

3.1.4.2 Ocupación máxima de parcela: La ocupación máxima sobre rasante, viene determinada en cada ordenanza por todos o por algunos de los siguientes parámetros:

— A la alineación oficial exterior, las condiciones de patios, en su caso, y el fondo edificable cuando éste exista.

– Por un porcentaje de ocupación respecto a la superficie total del solar edificable.

– Por los retranqueos a linderos y/o por la separación entre edificaciones.

Cuando no se establezca otra limitación, podrá ocuparse toda la parcela por edificación bajo rasante siempre que quede en todos sus puntos por debajo de la rasante del terreno. Si sobresale del terreno, la ocupación máxima bajo rasante será igual a la ocupación máxima sobre rasante.

En los espacios libres privados se podrán disponer jardines e instalaciones deportivas descubiertas, así como las edificaciones complementarias necesarias para su uso, con altura máxima de una planta (2,50 metros al alero y 3,00 metros a cumbre) y superficie construida inferior a 20 m.². Estas construcciones podrán adosarse a los linderos medianeros y posterior.

**3.1.4.3 Superficie ocupada:** Es la comprendida en el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno, en su cota de nivelación, los planos de las fachadas de la edificación, sin incluir los aleros de cubierta ni los cuerpos o elementos volados. A estos efectos, la superficie ocupada por los porches contabilizará al 50% de su valor.

La superficie de patios cerrados cubiertos en planta baja según las condiciones del epígrafe 3.2.8.4) no computan a efectos de superficie ocupada.

### 3.1.5 Definiciones sobre la altura de la edificación.

**3.1.5.1 Altura de la edificación:** Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera o desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección del plano de fachada con el plano inferior del último forjado o tablero, horizontal o inclinado, que forma el faldón de cubierta. Esta distancia se medirá desde la rasante de la acera en aquellas edificaciones en las que la línea de fachada coincida con la alineación oficial. En caso contrario, se medirá desde la rasante natural del terreno.

También es el número de plantas de la edificación, incluida la planta baja y excluidos los sótanos y la planta bajo-cubierta.

Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos de medición, habrá de respetarse los dos.

**3.1.5.2 Altura libre de pisos:** Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

**3.1.5.3 Altura de pisos:** Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

**3.1.5.4 Altura máxima de la edificación:** Es la mayor altura de la edificación, expresada en metros y/o en número de plantas, permitida por las NS en cada parcela. Esta altura máxima deberá respetarse en todas las fachadas de la edificación, incluso en las interiores.

La determinación del punto de la fachada en el que se medirá la altura (en metros y en número de plantas) de un edificio será distinta para cada uno de los siguientes supuestos:

1. En edificación aislada y pareada la altura se medirá en el punto medio de la línea de cada una de las fachadas en contacto con el terreno. Aún en el caso de existir un fuerte desnivel topográfico, en ningún punto la altura del alero superará en más de 1,50 metros la altura máxima permitida por la ordenanza correspondiente, debiendo escalonarse la edificación si fuera necesario.

La altura máxima correspondiente a cada fachada podrá mantenerse en un fondo máximo equidistante entre cada dos fachadas opuestas, pudiendo mantenerse hasta una longitud del 60% de dicho fondo edificado exclusivamente si fuera necesario para alojar la caja de la escalera, y siempre que se cumplan el resto de las condiciones.

2. En los edificios entre medianeras, la medición de la altura será distinta para cada una de las siguientes situaciones (ver gráfico):

#### 2.1. En edificios con frente a una sola vía:

a) Si la rasante, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada de mayor y menor cota es menor de 1,50 metros, la altura máxima del edificio se medirá a partir del punto de la línea de fachada de cota media en relación con las dos cotas extremas anteriores.

b) Si la rasante, tomada en línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada de mayor y menor cota es mayor de 1,50 metros, se dividirá la línea de fachada en un número de tramos tal que, en cada uno de estos tramos el desnivel de

cota de los dos puntos de rasantes máxima y mínima no supere esta medida de 1,50 metros. Cada tramo de línea de fachada así definido será independiente a los efectos de la medición y fijación de la altura máxima del edificio.

2.2. En edificios con frente a dos o más vías públicas que no formen esquina o chaflán: Se regulará la medición de la altura máxima en cada frente de vía como si se tratara de edificios independientes, según el procedimiento definido en el apartado 2.1. anterior. La altura máxima correspondiente a cada fachada podrá mantenerse en un fondo máximo equidistante entre cada dos fachadas opuestas, pudiendo mantenerse hasta una longitud del 60% de dicho fondo exclusivamente si fuera necesario para alojar la caja de la escalera.

2.3. En edificios con frente a dos o más vías públicas que formen esquina o chaflán: Las alturas máximas se determinarán en cada frente como si se tratara de fachadas independientes, según corresponda a las rasantes respectivas y aplicando los criterios señalados en el Apartado 2.1.

Para cada dos fachadas confluyentes, se permite aplicar la altura máxima mayor entre los dos tramos en esquina en una longitud máxima de 10,00 metros de la otra fachada, siempre que pertenezca a la misma parcela. En ningún caso se admitirá que, como consecuencia de la aplicación de este criterio, se produzca un aumento de más de 1 planta con respecto al número máximo de plantas que establece la ordenanza.

Si este caso afectase a tres fachadas a distintas calles, a cada par de fachadas confluyentes se le aplicará la regla de la altura máxima de ese par.

#### 3.1.6 Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones.

**3.1.6.1 Habitación exterior:** Es aquella que dispone de ventilación e iluminación directa al exterior por medio de huecos con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie útil de su planta. La superficie de ventilación podrá reducirse a 1/3 de la de iluminación. Deberán cumplirse las condiciones de los usos establecidas en el epígrafe 3.2.6 de las Condiciones de los Usos y además, dichos huecos cumplirán alguna de las siguientes condiciones:

- Dar a una calle, plaza o espacio libre de carácter público; o
- Dar a un patio de parcela o de manzana de carácter privado que cumpla las dimensiones mínimas de patios y/o retranqueos establecidas para cada tipo de habitación.

**3.1.6.2 Habitación interior:** Es aquella que no cumple las condiciones del apartado anterior. En ningún caso será vividera.

**3.1.6.3 Habitación en segundas luces:** Es la que, siendo interior, está incorporada espacialmente a una habitación exterior o a una galería con la que se conecta mediante una embocadura diáfana de dimensión superior al 30% de la superficie útil de la pieza interior, siempre que el fondo total medido en perpendicular entre el plano exterior del hueco de fachada y el fondo medio de la habitación en segundas luces, no supere los 8,00 metros. En este caso, la superficie de iluminación deberá ser como mínimo 1/6 de la superficie útil de ambas estancias (la exterior y la de segundas luces) y la superficie de ventilación podrá reducirse hasta el 50% de la de iluminación.

**3.1.6.4 Habitación vividera:** Es aquella habitación en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieren la permanencia sedentaria y duradera de personas. Deberá ser exterior. Se exime del cumplimiento de esta condición exclusivamente en casos de rehabilitación sin demolición de forjados donde se justifique plenamente la imposibilidad de cumplir la condición de habitación exterior.

**3.1.6.5 Habitación no vividera:** Es aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas, por lo que puede ser habitación interior.

En el uso residencial, se entiende que entran dentro de esta definición los vestíbulos, pasillos y elementos de distribución, escaleras, despensas, vestidores y armarios, así como los aseos y cuartos de baño.

#### 3.1.7 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

**3.1.7.1 Superficie total edificada:** Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, sobre o bajo rasante. Sin embargo, las plantas de sótano no computarán como superficie edificada cuando se utilicen como:

- Almacenes afectos a los usos residenciales o dotacionales del edificio.
- Garajes.
- Trasteros de las viviendas del edificio.

- d) Cuartos de máquinas e instalaciones comunes.
- e) Espacios de acceso a las anteriores dependencias.

La parte de planta baja dedicada a garaje no computará como superficie edificada con un límite máximo de 15 m.<sup>2</sup> construidos por plaza y un máximo de 2 plazas de aparcamiento.

Los patios interiores sin cubrir, sean abiertos o cerrados, no computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. Los patios cubiertos en planta baja computan al 100%.

Se prohíben explícitamente las plantas bajas diáfanas. La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará al 50% a efectos del cálculo de la superficie total edificada. Los cuerpos salientes cerrados, cuando estén autorizados por la ordenanza, computarán al 100%.

La superficie en planta de los porches y soportales computará al 50% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada.

Las terrazas entrantes computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada en un 50% de su superficie, excepto en planta bajo-cubierta, cuando la ordenanza lo permita, que no computan. Su medición se efectuará desde el plano exterior de fachada hasta el plano interior de fachada.

Las superficies edificadas en planta bajo-cubierta con altura libre entre forjado y cubierta superior a 1,50 metros y cualquiera que sea el uso al que se destinen, computarán en un 100% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. Aquellas con altura inferior no computan.

**3.1.7.2 Edificabilidad:** Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados por metro cuadrado, resultante de dividir la superficie máxima edificable asignada a una parcela, entre la superficie de la misma. La edificabilidad se calculará sobre las parcelas catastrales actuales antes de descontar la superficie de cesión para viales o espacios libres públicos.

**3.1.7.3 Superficie máxima edificable:** Es el valor máximo que puede alcanzar la Superficie Total Edificada, según se establece en cada ordenanza.

### Capítulo 3.2. – Condiciones generales de los usos.

**3.2.1 Regulación de los usos:** Las NS regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través del uso característico establecido para cada ordenanza y de las condiciones de uso asociadas al mismo.

En el Suelo No Urbanizable se determinan para cada categoría del mismo los usos permitidos.

**3.2.2 Tipos de usos:** Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado como uso característico, uso compatible o uso prohibido.

**3.2.2.1 Uso característico:** Es aquél de implantación predominante en términos de la intensidad asignada por las NS en una determinada zona del territorio. Al menos el 50% de la superficie edificada de cada parcela deberá asignarse al uso característico previsto por las NS, salvo que se establezcan otros usos compatibles sin limitaciones, en cuyo caso la edificación puede destinarse a dichos usos en cualquier porcentaje. En el Capítulo 1.2 del Volumen II «Condiciones de Uso», se establece el régimen de usos en el Suelo Urbano.

**3.2.2.2 Uso Compatible:** Es aquél que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso característico.

**3.2.2.3 Uso Prohibido:** Es aquél que por su incompatibilidad zonal intrínseca o por su incompatibilidad en relación con el uso característico, debe quedar excluido del ámbito que se señala.

**3.2.3 Estándares funcionales:** En general, todos los usos cumplirán las disposiciones de orden supralocal vigentes en relación con los estándares funcionales y técnicos mínimos exigibles en los locales e instalaciones destinadas a las actividades correspondientes, además de las que se detallan en los apartados siguientes.

**3.2.4 Seguridad, accesibilidad y cerramientos:** En los edificios y locales de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimientos de evacuación en caso de siniestro, posición de acceso y servicios, situación de teléfonos y medios de comunicación para minusválidos y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, así como para facilitar la evacuación en caso de accidente o siniestro.

Deberán cumplirse las determinaciones de la NBE-CPI 96 o normativa vigente relativa a Condiciones de Protección contra Incendios.

Cuando las puertas de planta baja abran hacia la calle, quedarán remediadas sin que las hojas abiertas sobresalgan del plano de fachada más de 0,10 metros.

**3.2.4.1 Accesibilidad de las edificaciones:** El acceso a las edificaciones y locales podrá hacerse desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior o desde un espacio libre privado de la misma propiedad. En este último caso, dicho espacio libre privado deberá ser colindante directamente con un viario público o con un espacio libre público y tener, en la línea de contacto entre ambos, rasantes coincidentes en una longitud mínima de tres metros o con accesibilidad entre los dos planos mediante rampa de pendiente inferior al 16%.

En Suelo Urbano no se autoriza la creación de nuevas servidumbres de paso a través de otras parcelas privadas, siendo obligatorio que cada parcela cuente con acceso directo a calle o espacio libre públicos.

**3.2.4.2 Condiciones de los accesos a los edificios:** Con independencia de las normas particulares de accesibilidad aplicables a los edificios públicos, todos los edificios, a excepción de los destinados a residencia unifamiliar, deberán cumplir las siguientes normas sobre accesibilidad.

a) Portales: El portal de entrada al edificio tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros, medidos desde la calle hasta el acceso a la escalera principal, y una altura libre no inferior a 2,40 metros.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria con acceso a través de los portales de las fincas.

b) Escaleras, rellanos y pasillos: Las escaleras comunes a varias viviendas deben de tener iluminación y ventilación directas desde el exterior en todas sus plantas, excepto en la baja, con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m.<sup>2</sup> por planta, pudiendo reducirse la ventilación correspondiente a 400 cm.<sup>2</sup>. Alternativamente, se permiten las escaleras con iluminación y ventilación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea como mínimo de 2/3 de la superficie útil de la caja de escalera.

Las escaleras de uso público no podrán tener un ancho inferior a 1,00 metro y la altura será, en cualquier punto, superior a 2,20 metros. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 18 peldaños.

#### 3.2.4.3 Cerramientos y vallados al espacio público:

##### 1. Cerramientos provisionales.

a) Solares: El Ayuntamiento podrá exigir que se cierren provisionalmente los solares no edificadas así como otras propiedades no edificadas o con edificación deficiente, aunque no tengan la calificación de solar. El cerramiento se realizará con cercado provisional de 2,00 metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado. El cerramiento de ladrillo hueco deberá ser enfoscado y pintado en colores que armonicen con el entorno.

El cerramiento provisional deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, el Ayuntamiento podrá exigirlo a los propietarios que tendrán la obligación de efectuarlo en las nuevas alineaciones en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

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

b) Locales comerciales: Cuando terminado un edificio no vaya a habilitarse de inmediato los locales en planta baja, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que impida arrojar objetos al interior y cuyo tratamiento armonice con la fachada. Deberá ser opaco hasta una altura mínima de 2,50 metros, permitiendo por encima de este nivel un aparejo alternado o en celosía.

2. Cerramientos definitivos: Los cierres de parcela, cercas o vallados, esto es, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades, deberán cumplir, dependiendo de la clase de suelo en que se encuentren, las siguientes condiciones.

En Suelo Urbano: Los linderos a vía pública o espacio libre de uso y dominio público tendrán un cerramiento macizo de 1,00 metro de altura máxima, que deberá acabarse exteriormente armonizando con las fachadas. Por encima de esta altura podrá elevarse un metro más con

elementos diáfanos y/o vegetales. En la zona remitida a ordenanza MCT y en el «ámbito de protección», se permiten cerramientos con muros opacos de mamposería, sillería o revocados en colores ocres o terrosos hasta una altura máxima total de 2,50 metros.

Los linderos entre parcelas podrán tener un cerramiento macizo de 3,00 metros de altura máxima, medidos desde la rasante del terreno en cada una de las parcelas.

En Suelo No Urbanizable: Los cerramientos de fincas en este tipo de suelo serán tales que no produzcan impactos negativos en el medio físico, siendo necesario, si así lo estima el Ayuntamiento, el informe favorable previo de los Servicios Técnicos de la Diputación.

### 3.2.5 Salientes, vuelos y anuncios.

3.2.5.1 Portadas, escaparates, vitrinas y rejas en planta baja: Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal y rejas de planta baja, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial 0,10 metros. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes.

Únicamente en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto consentirse, previa presentación de Estudio Previo de Impacto Ambiental (Epígrafe 1.4.1.) el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

Cuando las puertas de planta baja abran hacia la calle, quedarán rematadas sin que las hojas abiertas sobresalgan del plano de fachada más de 0,10 metros.

3.2.5.2 Marquesinas y toldos: Su altura mínima sobre la rasante, la acera o el terreno, medida en cualquier punto, será de 2,25 metros. No obstante, podrán admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,00 metros.

Su saliente máximo será igual al ancho de la acera menos 30 cm., y nunca superior a 1,50 metros, respetando en todo caso el arbolado existente. En el ámbito de la ordenanza MCT el vuelo autorizado de marquesinas y toldos será el mismo que se regula para los cuerpos volados.

3.2.5.3 Anuncios: En el ámbito de la ordenanza MCT sólo se autorizan anuncios de tipo «muestra» paralelo a fachada adaptados en diseño y materiales al carácter rural del ámbito.

1. Muestras: Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

Su saliente máximo respecto a la alineación exterior es de 0,10 metros, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en tela, cartón u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En planta baja deberán situarse sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, con una altura máxima del anuncio de 90 cm. y a una altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno medida en cualquier punto de la fachada de 2,25 metros. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que podrán situarse en las jambas. Deberán adaptarse en composición y materiales al entorno de las zonas con condiciones específicas de protección estética. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

c) Las muestras colocadas en las plantas de piso de los edificios deberán situarse en los antepechos de los huecos, tendrán una altura máxima de 0,70 metros y un ancho no superior al del hueco.

d) Se prohíbe la colocación de anuncios sobre la cubierta de los edificios.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos ni descompongan la ordenación de la fachada.

f) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

g) En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general las condiciones de las ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, podrán instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

2. Banderines: Se entiende por tales los anuncios perpendiculares al plano de fachada.

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será, medida en cualquier punto, de 2,50 metros. Su saliente máximo no superará 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera ni 0,90 metros. Su altura máxima será de 0,90 metros.

Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

3.2.6 Iluminación, ventilación e instalaciones: Cualquier local o habitación debe tener garantizada una renovación mínima de un volumen por hora y contar con un nivel de iluminación artificial no inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal teóricamente situado a 0,75 metros del suelo.

Se prohíben las conducciones de cables en fachada, que deben quedar enterrados o empotrados cumpliendo las prescripciones técnicas vigentes.

3.2.6.1 Evacuación de humos: Con carácter general, se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, requiriéndose chimeneas de ventilación a cubierta independientes del resto de las conducciones del edificio. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá admitir en casos excepcionales salidas de humos a fachada en planta baja, convenientemente depuradas para evitar la salida de grasas y olores, cuando otras soluciones sean técnica o económicamente inviables. Su salida no se autorizará a menos de 2,50 metros sobre la rasante.

3.2.6.2 Aparatos de aire acondicionado: Los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. Si con esta condición la instalación fuese técnicamente inviable, deberá justificarse plenamente y presentar un estudio detallado de la solución propuesta en fachada, de forma que los aparatos queden ocultos al exterior o integrados en la composición de fachada, sin provocar molestias a los transeúntes por aire, gotas, salientes, etc. Estarán situados al menos 2,50 metros por encima de la rasante.

En todo caso su aprobación será potestativa del Ayuntamiento.

### 3.2.7 Usos y alturas mínimas por plantas.

3.2.7.1 Sótanos: Se define como sótano aquella planta en la que la altura del plano superior del forjado de techo, medida desde el punto origen de medida de altura de la edificación según se establece en el epígrafe 3.1.5.4, es inferior a 1,00 metro, excepto en la ordenanza MCT, para la cual esta dimensión máxima es de 0,40 metros.

En sótanos sólo se admite como uso característico independiente el de aparcamiento.

Los usos en sótano vinculados a usos característicos residenciales, terciarios, dotacionales y productivos ubicados en planta baja o piso, no podrán disponer de habitaciones o locales vivideros, destinándose exclusivamente a almacén, instalaciones y aseos.

Estos usos de almacén vinculado a otros usos en planta baja, así como los demás usos posibles, serán autorizados si se dota al sótano de medidas técnicas de seguridad que cubran los riesgos de incendio, explosión y otros, así como el desalojo con seguridad de las personas en estos eventos.

En los sótanos se prohíbe cualquier actividad vinculada al uso agropecuario.

La altura libre mínima de planta sótano en nuevos edificios será 2,20 metros.

3.2.7.2 Planta baja: Se define como planta baja aquella planta menos elevada del edificio en la que ninguno de los puntos de la cara superior del forjado de suelo puede quedar a más de 1,00 metro por debajo de la rasante de la línea de edificación.

En planta baja se permiten, con carácter general, todos los usos establecidos por la ordenanza correspondiente.

La altura libre mínima de la planta baja en los nuevos edificios nunca será inferior a 2,50 metros en el caso de usos comerciales, oficinas, dotaciones comunitarias, industria, talleres y almacenes. En el caso de vivienda, la altura libre mínima se regula en el epígrafe 3.2.9.2 de este Volumen.

En todos los casos serán de obligado cumplimiento las Normas Técnicas Supramunicipales que regulan las alturas libres mínimas de los locales destinados a usos y actividades clasificados como públicos y, en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos.

3.2.7.3 Entrepantallas: Sólo se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas de los edificios regulados por la ordenanza IND, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie total de cada local. Su distancia al plano de fachada frontal será como mínimo de 2 metros.

La altura libre mínima sobre y bajo la entreplanta será de 2,20 metros.

Si un local con entreplanta se subdivide en diferentes locales, cada uno de ellos cumplirá las condiciones establecidas anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición necesarias.

3.2.7.4 Planta piso: Los usos permitidos se regulan en las ordenanzas y complementariamente en las Condiciones Generales de los Usos establecidas en el Capítulo 1.2. del Volumen II.

La altura mínima de las plantas piso en los nuevos edificios será de 2,40 metros en el caso de usos diferentes al residencial familiar. En este caso, la altura libre mínima se regula en el epígrafe 3.2.9.2.

En todos los casos serán de obligado cumplimiento las Normas Técnicas Supramunicipales que regulan las alturas libres mínimas de los locales destinados a usos y actividades clasificados como públicos y, en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos.

3.2.7.5 Planta bajo-cubierta: Es la planta situada entre la cara superior del último forjado horizontal y la cara inferior del tablero o forjado que forma la cubierta inclinada. Se permiten con carácter general, los mismos usos que en las plantas de piso, regulados en la ordenanza correspondiente.

En las plantas bajo-cubierta utilizables para viviendas, las condiciones de altura libre mínima se regulan en el epígrafe 3.2.9.2.

### 3.2.8 Patios.

1. Patios cerrados: Son aquellos limitados en todos sus lados por paramentos verticales de la edificación.

Las dimensiones mínimas de los patios cerrados se establecen en función de los huecos que abran a ellos, de manera que las luces rectas de los locales sean, como mínimo:

– 3,00 metros en el caso de abrir huecos de baños o aseos, cocinas, escaleras u otras habitaciones no vivideras.

– 50% de la altura del paramento más alto que limite el patio si, además de los huecos anteriores abren huecos de otras habitaciones vivideras.

El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura, sin que pueda reducirse con galerías, terrazas, voladizos ni salientes de ningún tipo.

La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de 3,00 metros de diámetro, como mínimo.

Cada uno de los patios situados entre medianerías de dos edificios colindantes cumplirán las condiciones anteriores respecto al lindero medianero, excepto si lo hacen mancomunadamente, en cuyo caso las distancias se medirán respecto al plano de fachada interior del otro edificio. Para ello, deberán realizarse las escrituras públicas constitutivas del derecho real sobre ambas fincas, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y se presentarán en el Ayuntamiento como requisito previo a la concesión de licencia.

2. Patios abiertos: Son aquellos que al menos en uno de sus lados no se encuentran limitados por paramentos verticales de la edificación.

Se prohíben los patios abiertos a fachada en el ámbito de la ordenanza MCT. En el resto de las ordenanzas se permiten patios abiertos a fachada y al interior de la manzana, con un ancho mínimo igual a un cuarto de su altura, no inferior a 3,00 metros y un fondo no superior a su ancho.

3. Cubierta y accesos en patios: No se permitirá la cubrición de los patios cuando debajo de la cubierta que se pretenda colocar exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Todos los patios y la cubierta de los mismos en su caso, deberán tener acceso que permita su mantenimiento y limpieza.

4. Ocupación de patios: Se autoriza la ocupación de los patios en planta baja siempre que la cubierta sea transitable y esté pavimentada o ajardinada en más del 80% de su superficie. La superficie cubierta computará el 100% a efectos de superficie edificada, pero no computará a efectos de ocupación de la parcela.

### 3.2.9 Condiciones de habitabilidad para el uso residencial.

3.2.9.1 Vivienda y apartamento: Toda vivienda se compondrá de estancia-comedor, dormitorio, cocina, cuarto de aseo completo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje, y no podrá tener una superficie útil inferior a 50 m<sup>2</sup>.

Se entenderá por apartamento aquella vivienda reducida compuesta como mínimo de estancia-comedor (que puede llevar incorporada la cocina), cocina (que puede ir incorporada a la estancia-comedor), cuarto de aseo completo, vestíbulo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje. La superficie útil será mayor de 30 m<sup>2</sup> y menor de 50 m<sup>2</sup>.

Cada vivienda o apartamento dispondrá de un tendedero de ropa independiente, de manera que la ropa no quede a la vista desde el exterior del edificio, pudiéndose emplear celosías u otros medios.

La proporción entre viviendas y apartamentos en un edificio será libre. Los apartamentos requerirán las mismas dotaciones y condiciones que las establecidas para viviendas en estas NS. En todo caso se estará a lo establecido en la Orden de 29/2/44 (M<sup>o</sup> de la Gobernación) por la que se determinan las condiciones higiénicas de las viviendas, o legislación vigente.

3.2.9.2 Altura libre: En general, la altura libre mínima de una vivienda o apartamento de nueva construcción será de 2,50 metros, admitiéndose hasta un 15% de la superficie útil con alturas inferiores, pero siempre superiores a 1,90 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos rehabilitados, sin que se haya producido demolición de forjados, la altura libre mínima podrá reducirse hasta 2,25 metros, admitiéndose igualmente hasta un 15% de la superficie útil con altura inferior, pero siempre superior a 1,90 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos en la planta bajo-cubierta, se admitirá hasta un 20% de la superficie útil con alturas comprendidas entre 1,20 y 1,90 metros y hasta otro 20% de dicha superficie con alturas entre 1,90 y 2,20 metros.

3.2.9.3 Situación de las viviendas y obligatoriedad de vivienda exterior:

No se permiten viviendas situadas en planta sótano.

No se permiten viviendas interiores. A estos efectos, al menos dos habitaciones (dormitorio y estancia-comedor) abrirán ventanas a:

– Calle, plaza o espacio libre público, o

– A un patio de parcela de carácter privado en el que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a la altura del paramento más alto que limite el patio.

3.2.9.4 Condiciones de accesibilidad a las viviendas: Los edificios residenciales con más de una vivienda cumplirán las condiciones señaladas en el epígrafe 3.2.4 anterior y, además, las siguientes:

a) Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, conseguidos con medios naturales o artificiales, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.

b) Las escaleras colectivas tendrán un ancho mínimo de 1,00 metro.

3.2.9.5 Condiciones de distribución y accesibilidad en las viviendas: El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través ni de los dormitorios ni de la cocina, excepto en el caso de viviendas de un solo dormitorio.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo, podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo, sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 metros si su longitud no supera los tres metros y de 0,90 en caso contrario. En la entrada de la vivienda el ancho mínimo será de 1,20 metros.

3.2.10 Construcciones provisionales: Las construcciones provisionales se regirán por el art. 58.2 de la LRSOU/76. Deberán acreditar, además del carácter de provisionalidad, el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables al terreno donde vaya a implantarse, no autorizándose licencias para actividades turísticas, de acampada o de segunda residencia (viviendas prefabricadas) por el mero hecho de acogerse a este carácter de provisionalidad.

3.2.11 Condiciones de aparcamiento: Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento para vehículos serán de 4,50 por 2,20 metros.

En garajes con más de tres plazas, se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos. Esta señalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura.

La altura libre mínima de los garajes será de 2,20 metros.

El nivel de iluminación será como mínimo de 20 lux en el recorrido entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio.

La ventilación garantizará una renovación de seis volúmenes/hora.

TÍTULO 4. REGULACION TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS Y/O FUERA DE ORDENACION.

*Capítulo 4.1. – Edificios y usos no legalizados pero acordados en estas NS.*

Todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación de las NS que no sean contrarios a sus determinaciones y que no dispongan de la correspondiente licencia, deberán legalizar su situación. Para ello aportarán toda la documentación necesaria en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de estas NS.

En el proceso de legalización se deberán cumplir la totalidad de las condiciones urbanísticas fijadas por las NS y la legislación general, además de la totalidad de las condiciones de tramitación, proyecto y procedimiento fijadas por el Ayuntamiento.

En tanto no se produzca la legalización no se podrán conceder licencias de ampliación, mejora, reforma, consolidación, ocupación, apertura o cambio de uso en estos edificios e instalaciones.

*Capítulo 4.2. – Edificios y usos legalizados fuera de ordenación.*

Este apartado se refiere a los edificios, locales o instalaciones que cuentan con licencia y han sido erigidos con anterioridad a la aprobación de estas NS, pero resultan disconformes con las determinaciones ahora establecidas en las mismas.

Grados de la Calificación de «fuera de ordenación».

Atendiendo al tipo de disconformidad del edificio existente con el planeamiento, se consideran cinco grados:

– Grado 1: Edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en la superación de las alineaciones oficiales señaladas en los Planos de Ordenación.

– Grado 2: Edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en un exceso de ocupación, edificabilidad o número de plantas con respecto a los valores máximos establecidos en la ordenanza correspondiente.

– Grado 3: Edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en el incumplimiento de los retranqueos mínimos o de la altura máxima de alero exigidos por la ordenanza correspondiente.

– Grado 4: Edificios, locales e instalaciones cuyo uso sea disconforme con el planeamiento.

– Grado 5: Locales e instalaciones cuyas características volumétricas o constructivas no permitan el cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de estas NS para el uso al que están destinados.

4.2.1 Norma Transitoria para edificios, locales o instalaciones fuera de ordenación: En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento, serán admisibles en los edificios, locales o instalaciones fuera de ordenación, y dentro de los límites exclusivos o coincidentes que a continuación se señalan, los siguientes tipos de obras, que deben cumplir el resto de condiciones de las NS:

a) En todos los casos se admitirán obras destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes, así como las condiciones de higiene y salubridad.

b) En los edificios fuera de ordenación en Grado 1 sólo se admitirán obras de conservación o mantenimiento. En tanto no sea demolida la parte de edificación que se encuentra fuera de alineación, la afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el edificio, salvo que por el Ayuntamiento se acepte la aplicación del Apartado 3 del artículo 60 de la LRSOU/76.

c) En los edificios fuera de ordenación en Grado 2 se admitirán todo tipo de obras siempre que éstas no supongan un aumento del aprovechamiento existente (aumento de ocupación, de la superficie construida o de la altura de edificación).

d) En los edificios fuera de ordenación en Grado 3 se admitirán todo tipo de obras, incluyendo las de ampliación siempre que las mismas respeten los retranqueos mínimos y altura máxima establecidos en la ordenanza correspondiente.

e) En los edificios fuera de ordenación en Grado 4:

e.1) En caso de que el uso existente sea declarado prohibido o incompatible con los admitidos para esa zona, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se sustituya el uso por uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme.

e.2) No obstante lo anterior, en el caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente y en aplicación del artículo 60.2 de la LRSOU/76, obras de restauración, reparación, rehabilitación o reestructuración cuando no estuviese prevista la expropiación de la finca en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

f) En los locales e instalaciones fuera de ordenación en Grado 5, en el caso de que las características volumétricas o constructivas existentes vulneren de forma peligrosa la normativa aplicable de seguridad, higiene o salubridad pública, no se concederá otra licencia que la de conservación o mantenimiento en tanto subsistan tales vulneraciones.

*Capítulo 4.3. – Edificios y usos no legalizados y fuera de ordenación.*

En todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación de las NS que sean contrarios a sus determinaciones y no dispongan de la correspondiente licencia sólo se autorizarán obras y actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes y la integridad del dominio público y las actuaciones tendentes a la mejora de las condiciones de salubridad e higiene, en concreto las relativas a eliminación y tratamiento de vertidos.

TÍTULO 5. NORMAS TÉCNICAS GENERALES DE URBANIZACION.

*Capítulo 5.1. – Generalidades.*

5.1.1 Finalidad: La finalidad de estas Normas Técnicas Generales de Urbanización es doble: la determinación de las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización y la recomendación de una serie de estándares y características orientativos de los mismos.

5.1.2 Grado de urbanización: Con carácter general, los servicios urbanos mínimos exigibles serán: pavimentación de calzadas y encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas residuales y de escorrentía, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

5.1.3 Criterios de diseño y normalización: Por razones de homogeneidad, será de obligado cumplimiento la normalización de elementos constructivos que determine el Ayuntamiento, o en su defecto, las condiciones establecidas por la NTP (Normas Tecnológicas de Infraestructuras y Servicios de ámbito provincial) vigentes en la provincia de Burgos.

*Capítulo 5.2. – Condiciones de urbanización de la red viaria.*

5.2.1 Clasificación de la red viaria: A efectos de la aplicación de las presentes Normas Técnicas Generales de Urbanización, estas normas subsidiarias establecen la siguiente clasificación de los elementos de la red viaria del Municipio:

A) Carreteras: Son las vías que conectan el municipio con las redes regional y nacional de carreteras. Enlazan los municipios del entorno comarcal entre sí y constituyen las principales vías de comunicación. Pertenecen en su totalidad al Sistema General de Red Viaria definido en los planos con las siglas SG/V.

B) Vías primarias o principales: Son los ejes estructurales del núcleo y coinciden con los tramos de travesía de las carreteras anteriores. Funcionan como distribuidores generales del tráfico interno al Municipio. Tienen carácter de Sistema General.

C) Vías secundarias o locales: Son las vías cuya función básica es permitir el acceso a las parcelas y edificaciones de sus márgenes, así como al resto de las calles locales de su entorno inmediato. Constituyen en su totalidad la red viaria de sistema local del Municipio.

5.2.2 Condiciones de trazado.

5.2.2.1 Trazado: El trazado de las vías se ajustará: En Suelo Urbano, a las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 de las normas subsidiarias (reajustadas y/o completadas en su caso, en los correspondientes Estudios de Detalle). En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno, evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

El ancho de calzada, espacio reservado al tráfico de vehículos, se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada, siempre que ello no suponga modificar las alineaciones señaladas en la serie de Planos de Ordenación y Gestión, a escala 1:1.000, de estas NS.

#### ANCHO DE CALZADA (TRAFICO DE VEHICULOS)

Clase de vía	Ancho mínimo suelo urbano (m.)	Ancho recomendado suelo urbano (m.)
A: Carreteras, travesías y variantes	9,00	12,00
B: Calles principales	8,00	12,00
C: Calles secundarias en general de acceso a viviendas unifamiliares	5,00	6,00

Además del ancho de calzada señalado, es obligatorio reservar a ambos lados una banda para aceras con el ancho señalado en el siguiente cuadro. Se recomienda, asimismo, prever al menos una banda de aparcamiento en línea.

#### ANCHO DE ACERAS Y APARCAMIENTO EN LA RED VIARIA

Cuando se prevea aparcamiento lateral, los anchos anteriores deberán aumentarse en 2,00 metros por cada banda de aparcamiento en línea y 4,50 metros por cada banda de aparcamiento en batería.

El ancho mínimo de acera será de 1,00 metro (recomendándose 1,50 metros).

5.2.2.2 Sección longitudinal: Las pendientes máximas recomendadas son del 6% en las vías de Clase A y B, y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en estos casos la colocación de pavimentos antideslizantes.

Para facilitar el drenaje de las aguas superficiales, la pendiente mínima recomendable será del 0,66% (uno por 150). Se podrán disponer excepcionalmente pendientes menores siempre que los correspondientes proyectos resuelvan el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros.

5.2.2.3 Sección transversal: En general, el bombeo mínimo de la calzada, recomendado para facilitar la eliminación de las aguas superficiales, será del 2%. En pavimentos bituminosos el mínimo exigible será del 1,5% y en pavimentos de hormigón, del 1%.

5.2.2.4 Tráfico compartido: En las calles locales cuya baja intensidad de tráfico rodado y cuyas características formales lo permitan se admitirán soluciones de tráfico compartido para peatones y vehículos. En estas soluciones de rasante común a calzada y acera se recomienda drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la calle.

5.2.2.5 Fondos de saco: En calles de nuevo trazado los fondos de saco se admitirán únicamente y con carácter excepcional cuando se demuestre la extrema dificultad de realizar otra solución técnica del viario. En tal caso, se admite el trazado en fondo de saco con una longitud máxima de 50,00 metros, debiendo contar con un ensanchamiento final de calzada que permita inscribir un círculo de 15,00 metros de diámetro.

#### 5.2.3 Pavimentación y encintado.

5.2.3.1 El dimensionamiento del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales derivados de su tipología y trazado, de su contribución a la imagen urbana y de las propiedades del terreno. El tratamiento de las calles se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y, caso de existir, las plantaciones.

5.2.3.2 Los pavimentos permitidos en calzada serán: continuos flexibles, continuos rígidos o por elementos.

Los pavimentos continuos flexibles consistirán en una capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.

Los pavimentos continuos rígidos estarán formados por una losa de hormigón sobre base de material granular. La capa de rodadura se formará bien con una capa de riego (o aglomerado) asfáltico o bien directamente con la losa de hormigón. Se evitará el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos sin un acondicionamiento previo en profundidad del suelo y del subsuelo de la calzada.

Los pavimentos por elementos colocados sobre la solera adecuada a cada caso (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillos, etc...) se utilizarán preferentemente en la zona más monumental del núcleo (calle Real, calle del Mesón, calle de Arriba, plaza de Abajo, entorno de la Iglesia, del Ayuntamiento y de la Casa Grande).

5.2.3.3 El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico de vehículos (excepto en los casos permitidos de tráfico compartido) mediante un encintado de bordillos de piedra natural o de elementos prefabricados de hormigón, en ambos casos colocados sobre una solera de hormigón «in situ». La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre un máximo de 25 y un mínimo de 12 centímetros, dependiendo de las condiciones del drenaje superficial, y con las lógicas excepciones de las barbacanas o vados para vehículos sobre las aceras.

El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante, admitiéndose una gran variedad de materiales de acabado en base a las condiciones urbanísticas del enclave: losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos, cantos rodados, china lavada, mortero continuo, hormigón «in situ», grava estabilizada y firme bituminoso en color gris o de la gama de las tierras.

En todos los casos, los correspondientes proyectos definirán el tipo de firme de las aceras más adecuado al pavimento escogido.

Se emplearán acabados homogéneos de calzadas y aceras por tramos visuales unitarios de calle.

#### Capítulo 5.3. – Condiciones de las infraestructuras de abastecimiento de agua.

5.3.1 Dotación: En Suelo Urbano todas las actuaciones urbanísticas justificarán el suministro, a través de la red de aducción y de la red de distribución municipal, de la dotación necesaria, estimada en 500 litros/habitante y día, con punta de 1,7 en áreas residenciales y 0,5 litros/segundo y hectárea, con punta de 2,4 en áreas industriales. Además, deberá garantizarse una presión mínima en todos los puntos de la red equivalente a la altura máxima de la edificación más 7,0 metros de columna de agua.

En Suelo No Urbanizable se admitirán abastecimientos no provenientes de las redes de aducción y distribución municipales. En el caso de abastecimiento por pozos, el máximo caudal explotable deberá garantizar la reserva y regeneración de los acuíferos, debiendo contar en todo caso con la adecuada autorización administrativa. Cuando las actuaciones urbanísticas impliquen usos que precisen de abastecimiento de agua potable para consumo humano, deberá justificarse técnicamente el cumplimiento de los requisitos de calidad exigidos por la Junta de Castilla y León.

5.3.2 Distribución: Las características técnicas de diseño, cálculo, estructura, materiales y disposición de los nuevos tramos de la red de distribución serán los precisados por las normativas técnicas específicas de los organismos titulares de su mantenimiento.

5.3.3 Hidrantes: En toda actuación urbanística en Suelo Urbano para más de 20 viviendas se dispondrán hidrantes contra incendios a distancias que no superen los 300 metros.

#### Capítulo 5.4. – Condiciones de las infraestructuras de evacuación y depuración de aguas residuales y pluviales.

5.4.1 Condiciones generales: En el Suelo Urbano todas las aguas residuales y pluviales se conducirán a través de redes subterráneas a la red municipal de saneamiento para su conducción al sistema de depuración previsto, estando prohibida la disposición de fosas sépticas o pozos filtrantes, así como los vertidos a cielo abierto.

El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas residenciales de edificación predominantemente aislada en las que existen arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá utilizar el sistema separativo, puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas se viertan directamente a los arroyos naturales, de acuerdo con la legislación vigente, mediante el oportuno aliviadero de crecidas.

En el Suelo Urbano sólo se admitirán soluciones excepcionales de recuperación de aguas residuales domésticas para riego, previa su correspondiente depuración, tramitándose esta autorización a través de la correspondiente declaración de utilidad pública de la instalación y a través del correspondiente Plan Especial de Infraestructuras. Si se admitirán, sin embargo, a través del correspondiente Proyecto de Obras Ordinario, las instalaciones de recuperación de agua de lluvia para riego.

En el Suelo No Urbanizable, las actuaciones urbanísticas que no puedan conectar sus aguas residuales a la red municipal de saneamiento dispondrán un sistema de depuración de las mismas previo a su evacuación a pozos filtrantes o cauces públicos. Estos sistemas individuales de depuración de las aguas residuales de las actuaciones aisladas en Suelo No Urbanizable asegurarán una pureza de efluentes igual a la que exija la normativa técnica en vigor para la depuración de las aguas residuales del Suelo Urbano.

Las aguas de lluvia recogidas por las actuaciones urbanísticas aisladas en Suelo No Urbanizable no podrán conectarse a la red de saneamiento municipal, debiendo solucionarse su evacuación bien a través de pozos y/o zanjas filtrantes, bien a través de su conducción a cauces públicos.

Todos los vertidos de aguas residuales conectados a la red de saneamiento municipal cumplirán las normas técnicas de depuración previa y contenidos máximos que fije el Ayuntamiento.

5.4.2 Diseño de redes subterráneas: La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg, pudiendo admitirse hasta 6 m/seg en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. En caso de ser inferior, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La red estará formada por tubos de hormigón centrifugado de enchufe de campana y junta de goma, sobre solera de material granular de refinado debidamente compactada, o de PVC corrugado previa autorización municipal. Igualmente podrán utilizarse tubos de hormigón armado. En las acometidas individuales de parcela o de imbornal podrán emplearse tuberías de fibrocemento, PVC o polietileno.

• En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable de cabecera será de 40 cm de diámetro en redes unitarias y de 30 cm de diámetro en redes separativas. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas individuales de parcela a 15 cm y en las acometidas individuales de imbornal a 10 cm, siempre que se dispongan pendientes mínimas del 1,25%.

Todas las conexiones de las acometidas individuales a las alcantarillas de distribución, y de éstas a los colectores, se realizarán con pozos de registro. Además se situarán pozos de registro en todos los cambios de dirección de la red, en todos los cambios de rasante, y como mínimo cada 50 metros.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, en su caso, para una dilución de 5 a 1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas residuales) y se situarán tan próximos como sea posible de los cauces naturales.

Toda la red discurrirá por suelo de uso y dominio público, salvo excepciones justificadas por la imposibilidad técnica de acudir a este tipo de trazados. En estos casos, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la correspondiente servidumbre de paso, inspección y reparación a favor del Ayuntamiento y quedará prohibido construir cualquier tipo de edificio o instalación sobre la zona de servidumbre.

En general, todos los tramos que discurran bajo la calzada de vías de tráfico rodado, quedarán como mínimo a 80 cm por debajo de la rasante de la calzada, medidos desde la coronación de la tubería. En caso contrario se dispondrá la correspondiente losa de hormigón que proteja la red de alcantarillado y el firme de la calle de posibles hundimientos. Las tapas y sus cercos de los pozos de registro y cámaras de descarga situados en calzadas de vías de tráfico rodado serán de fundición.

#### Capítulo 5.5. – Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica.

5.5.1 Redes aéreas existentes: En Suelo Urbano el progresivo entarriamiento de las redes aéreas existentes de transporte y suministro de energía eléctrica se regulará en una ordenanza Municipal específica en la que, mediante el correspondiente Convenio o Acuerdo con la compañía titular de la red, se establezcan los compromisos económicos de las partes.

5.5.2 Redes y acometidas de nuevo trazado: En Suelo Urbano todas las redes y acometidas de nuevo trazado, tanto de baja como de media tensión, serán subterráneas. Se prohíben expresamente tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre vías públicas o espacios públicos, debiendo resolverse estos cruces mediante canalizaciones subterráneas.

En Suelo No Urbanizable podrían admitirse los nuevos tendidos aéreos tanto de baja como de media tensión, previa justificación a aportar por la empresa suministradora.

En el Suelo Urbano quedan prohibidos los nuevos tendidos aéreos de líneas de alta tensión. En Suelo No Urbanizable, la autorización de estos nuevos tendidos deberá tramitarse a través del correspondiente Plan Especial de Infraestructuras.

5.5.2.1 Centros de transformación: Los Centros de Transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica, y su exterior armonizará con la imagen urbana de la zona en que se ubiquen.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos justificados por la inexistencia de suelo o locales. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación las obras de modificaciones, traslados, etc., derivados de la dinámica urbana.

5.5.2.2 Cálculo y características de las redes y sus canalizaciones: El cálculo y las características de las redes eléctricas, canalizaciones y transformadores, cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica.

#### Capítulo 5.6. – Alumbrado público.

##### 5.6.1 Requerimientos luminotécnicos.

Los niveles mínimos de iluminancia media (lux) en calzada serán, según la clase de vía:

Calles de clase A), 14 lux.

Calles de clase B), 10 lux.

Calles de clases C), 8 lux.

Itinerarios peatonales y espacios libres públicos, 5 lux.

##### 5.6.2 Características de los puntos de luz.

Las alturas mínimas de los puntos de luz serán, según la clase de vía, las siguientes:

Calles de clase A), 8,00 metros

Calles de clases B) y C), 7,00 metros

Itinerarios peatonales y espacios libres públicos, 2,50 metros.

Otro tipo de iluminaciones especiales deberán obtener autorización municipal.

Las luminarias serán siempre cerradas y se recomienda, con carácter general, la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

Los puntos de luz se colocarán sobre soportes de columna o báculo (éstos siempre de altura superior a 5,00 metros) ubicados en las aceras de las vías públicas y en los espacios libres de uso y dominio público.

En la zona más tradicional del núcleo (calle Real, calle del Mesón, calle de Arriba, plaza de Abajo, entorno de la Iglesia, del Ayuntamiento y de la Casa Grande) se recomienda el empleo de brazos murales, autorizando su empleo en el resto del municipio.

En las calles locales de zonas residenciales de baja densidad (tipología unifamiliar aislada o pareada), se admitirán las columnas sobre las vallas en frente de parcela a vía pública.

En todos los casos, las luminarias y sus soportes serán del mismo tipo y características para tramos completos de calle y por espacios libres de uso y dominio público completos, entendiéndose por tramo de calle no los segmentos entre dos intersecciones, sino los elementos visuales completos que conforman imágenes urbanas unitarias.

Los soportes serán de fundición de hierro o aluminio, de acero galvanizado pintado o, excepcionalmente, de hormigón armado, y estarán adecuadamente cimentados o anclados (brazos murales y columnas sobre vallas). Todos los puntos de luz y los soportes metálicos estarán conectados a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido específico.

##### 5.6.3 Características de la red.

Los centros de mando estarán dotados de accionador automático y se integrarán en general en la edificación aldeaña o en los propios centros de transformación. Cuando esta ubicación no resulte posible se tratarán como un elemento más del mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle o espacio público en que se ubiquen.

En función de las exigencias de Conservación de la Urbanización, cuando ésta corra a cargo de los propietarios de una zona integrada en una Entidad Urbanística Colaboradora de Mantenimiento, los centros de mando dispondrán de contador de triple tarifa (o «tarifa nocturna»).

Los nuevos tendidos de la red de alumbrado serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, embutidos en canalización de PVC (rígida o flexible corrugada) hormigonada en los cruces de calle.

En el casco tradicional, cuando los puntos de luz se dispongan sobre brazo mural, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables del tendido de alumbrado público, resolviéndose en todos los casos los cruces de calles subterráneamente.

El cálculo y las características de las redes de Alumbrado Público, cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica y normas de la Diputación Provincial.

#### Capítulo 5.7. – Condiciones de las infraestructuras de telefonía.

En Suelo Urbano los nuevos tramos de la red de telefonía serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, canalizados bajo tubo de PVC (rígido o flexible corrugado) hormigonado en los cruces de calle. Estas canalizaciones cumplirán las prescripciones y la normativa técnica de la Compañía Suministradora del Servicio de Telefonía.

Sólo se permitirán nuevos tendidos aéreos para aquellas acometidas individuales que discurran por zonas no consolidadas en las que no sea posible prever el parcelario final resultante de la actuación del planeamiento.

El cálculo y las características de las redes de telefonía y de sus canalizaciones cumplirán las prescripciones y la normativa de la Compañía Suministradora del Servicio de Telefonía.

#### Capítulo 5.8. – Condiciones de protección del medio ambiente urbano y natural.

5.8.1 Residuos gaseosos: Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos. Las actividades calificadas como insalubres debido a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las medidas correctoras adecuadas.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma actividad o unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kg por hora.

5.8.2 Residuos sólidos: El vertido de residuos industriales deberá ir precedido de un estudio hidrogeológico detallado del emplazamiento del vertedero elegido que establezca la idoneidad del terreno para ello, así como las características exigibles a su utilización y mantenimiento.

5.8.3 Prevención de la contaminación de las aguas: Queda prohibido el vertido a los ríos o arroyos sin previa depuración de aguas residuales capaces de contaminar, por su toxicidad o por su composición química o bacteriológica, las aguas profundas o superficiales. Se prohíbe asimismo el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier otro dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, sin que exista depuración previa en las condiciones que se exponen a continuación.

A estos efectos, el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos informes estime oportuno pudiendo denegar, en base a los mismos, la correspondiente licencia de actividad. Será preceptivo el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero

Las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, estimándose que estos tendrán eficacia cuando en el momento de su vertido las aguas reúnan simultáneamente las condiciones siguientes:

- Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso de 30 miligramos por litro.
- La Demanda Bioquímica de Oxígeno (D.B.O.), expresada en miligramos por litro, será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18°C.
- La cantidad de Nitrógeno, expresado en N y NH<sub>4</sub>, no será superior a 10 y 15 mg por litro, respectivamente.

d) El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En cualquier caso, el efluente no deberá contener sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

e) El efluente no tendrá, en ningún caso, temperatura superior a 30°C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

f) El efluente deberá tener un pH comprendido entre 5,5 y 8,5, salvo en aquellos casos en que la neutralización se haga mediante cal, en los que el pH podrá alcanzar un valor de 9,5.

g) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos, así como los de gasolina, bencina, nafta, fuel-oil o cualquier líquido, sólido o gas explosivo o combustible. Los vertidos de grasas, aceites o ceras serán inferiores a 0,5 gramos por litro.

En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo de la inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red municipal de alcantarillado. En el caso de que las aguas del efluente no reúnan condiciones exigibles para su vertido directo, será obligación del titular de la actividad correspondiente la depuración previa de dicho efluente mediante sistemas adecuados a las características de los residuos a evacuar.

5.8.4 Prevención de la contaminación acústica: No podrán producirse en el ambiente exterior o transmitirse al mismo desde el interior de los recintos ruidos que sobrepasen los siguientes niveles:

– En áreas industriales: 70 dBA entre las 8 y las 22 horas; 55 dbA entre las 22 y las 8 horas.

– En áreas residenciales: 55 dBA entre las 8 y las 22 horas; 45 dbA entre las 22 y las 8 horas.

Se exceptúan de lo anterior los ruidos procedentes del tráfico. La medición del nivel de ruido se efectuará en el eje de la calle contigua a la parcela que se considere.

\* \* \*

## VOLUMEN II: CONDICIONES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

### INDICE DEL VOLUMEN II

Condiciones urbanísticas específicas

TÍTULO 1. – SUELO URBANO.

Capítulo 1.1. – Condiciones de ejecución.

1.1.1 Actuaciones Asistemáticas.

1.1.2 Actuaciones Sistemáticas en Unidades de Actuación.

Capítulo 1.2. – Condiciones de uso.

1.2.1 Usos característicos.

1.2.2 Regulación de los usos compatibles y prohibidos.

Capítulo 1.3. – Condiciones de volumen: Ordenanzas.

1.3.1 Ordenanza MCT: Manzana Cerrada Tradicional.

1.3.2 Ordenanza RUI: Residencial Unifamiliar Intensiva.

1.3.3 Ordenanza RUE: Residencial Unifamiliar Extensiva.

1.3.4 Ordenanza IND: Industrial.

1.3.5 Ordenanza DC: Dotación Comunitaria.

1.3.6 Ordenanza LUP: Libre de Uso Público.

Capítulo 1.4. – Condiciones estéticas.

1.4.1 Actuación singular.

1.4.2 Condiciones estéticas y de protección generales.

1.4.3 Condiciones estéticas específicas de los edificios incluidos en el Catálogo y de las fincas colindantes.

1.4.4 Protección de los Bienes Inmuebles declarados de Interés Cultural (BIC).

1.4.5 Incentivos y vigilancia.

Capítulo 1.5. – Condiciones particulares en suelo urbano.

## TÍTULO 2. — SUELO NO URBANIZABLE.

## Capítulo 2.1. — Condiciones de actuación.

- 2.1.1 Parcelaciones, segregaciones y reparcelaciones rústicas.
- 2.1.2 Planes Especiales.
- 2.1.3 Estudios de Impacto Ambiental.
- 2.1.4 Actuaciones aisladas de edificación e implantación de instalaciones.

## Capítulo 2.2. — Condiciones de uso.

- 2.2.1 Categorías de usos permitidos.
- 2.2.2 Usos prohibidos.
- 2.2.3 Limitaciones de usos por categorías de Suelo No Urbanizable.
- 2.2.4 Separación de usos ganaderos intensivos

## Capítulo 2.3. — Condiciones de volumen.

- 2.3.1 Núcleo de población.
- 2.3.2 Condiciones de la edificación según las categorías de usos permitidos.
- 2.3.3 Condiciones de infraestructura y vertidos.

## TÍTULO 3. — LEGISLACION SECTORIAL APLICABLE.

## Capítulo 3.1. — Carreteras.

## Capítulo 3.2. — Cauces públicos y acuíferos.

## Capítulo 3.3. — Líneas de energía eléctrica de alta tensión.

## Capítulo 3.4. — Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligro.

## Capítulo 3.5. — Establecimientos ganaderos.

## Capítulo 3.6. — Terrenos consorciados.

## Capítulo 3.7. — Vías pecuarias.

## Capítulo 3.8. — Zonas de interés arqueológico.

## Capítulo 3.9. — Conservación del ornato público.

## Capítulo 3.10. — Depósitos al aire libre.

## Capítulo 3.11. — Accesibilidad en los edificios.

Anexo: Relación de montes consorciados y vías pecuarias.

## VOLUMEN II. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

## TÍTULO 1. — SUELO URBANO.

El Suelo Urbano de las NS de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva, delimitado en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se rige para su desarrollo por cuatro tipos de determinaciones concurrentes que se establecen en los capítulos siguientes:

- Condiciones de ejecución (capítulo 1.1).
- Condiciones de uso (capítulo 1.2).
- Condiciones de volumen (capítulo 1.3).
- Condiciones estéticas (por ordenanza y en el capítulo 1.4).

## Capítulo 1.1. — Condiciones de ejecución.

1.1.1 Actuaciones Asistemáticas o mediante Licencia Directa: Las Actuaciones Asistemáticas o Actuaciones Aisladas de Edificación mediante licencia directa afectarán obligatoriamente a parcelas completas y se tramitarán como solicitudes de licencia de obra. En la documentación preceptiva del correspondiente Proyecto Técnico se señalará gráfica y explícitamente a escala mínima 1:1.000 el perímetro de la parcela completa a la que se refiere la Actuación.

El Ayuntamiento señalará a los solicitantes, en su caso, el listado preciso de las obras de urbanización al servicio de la parcela y la conexión a las redes generales del núcleo que deberán ejecutar a su costa, así como la descripción precisa de la superficie de suelo de cesión de viario que afecta a la parcela.

El Ayuntamiento no concederá licencia de edificación a ninguna Actuación Asistemática que requiera una acción propia de urbanización o de cesión si, con carácter previo o simultáneo, no se establecen las garantías que, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local y según las determinaciones que al respecto establece la legislación urbanística general, aseguren la efectiva ejecución simultánea de las obras de edificación y de urbanización (en su caso), y si, con carácter previo, no se formalizan las cesiones obligatorias (en su caso).

## 1.1.2 Actuaciones Sistemáticas en Unidades de Actuación:

1. En los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se delimitan las Unidades de Actuación previstas por las NS. Para la delimitación de nuevas Unidades de Actuación o para la modificación de los ámbitos establecidos en las NS se seguirá el procedimiento del artículo 38 del Reglamento de Gestión, sin perjuicio del ajuste de límites previsto en el Apartado 1.2.2.1. del Volumen I de estas NS.

2. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios incluidos en una Unidad de Ejecución, esté delimitada por las presentes NS o se delimite con posterioridad a ellas, será del 90% siempre y cuando la legislación urbanística de rango superior no disponga otras condiciones.

3. Los gastos de urbanización de Unidades de Actuación serán sufragados por los propietarios de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1.346/1976 (en adelante LRSOU/76).

## Capítulo 1.2. — Condiciones de uso.

1.2.1 Usos característicos: Se establecen nueve clases de usos característicos en Suelo Urbano, cada uno de los cuales se subdivide en un número variable de categorías:

1. Residencial Multifamiliar.
2. Residencial Unifamiliar.
3. Alojamiento Comunitario.
4. Terciario:
  - a) Despachos profesionales.
  - b) Comercio minorista.
  - c) Hotel.
  - d) Hostelería (bar, cafetería, restaurante y discoteca).
  - e) Oficinas.
  - f) Servicios en general.
  - g) Servicio de combustible (gasolineras).
5. Productivo:
  - a) Talleres (menor de 75 Kw. de potencia instalada).
  - b) Talleres artesanos (talleres con menos de cuatro puestos y menos de 200 m.<sup>2</sup> construidos).
  - c) Almacenes (almacenamiento, clasificación y distribución, sin elaboración intermedia ni final).
  - d) Industria (75 Kw. o más de potencia instalada). Será industria limpia que no genere ruidos, olores ni vertidos peligrosos o molestos para los colindantes
6. Dotacional:
  - a) Educativo.
  - b) Deportivo.
  - c) Administrativo-asistencial.
  - d) Recreativo-sociocultural.
7. Espacios libres y zonas verdes.
8. Infraestructuras.
9. Almacén Agrícola.

Por su parte en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se asigna a cada manzana o zona de la misma una ordenanza de aplicación con un Uso y Tipología Característicos.

1.2.2 Regulación de los Usos Compatibles y Prohibidos: A continuación se establece la regulación de los usos compatibles y prohibidos correspondientes a cada uno de los usos característicos asignados por las NS a cada manzana o zona de la misma del Suelo Urbano de los núcleos de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva.

Se incluye a continuación un cuadro resumen, desarrollado extensamente en las hojas que le siguen. Los pasos para consultar el cuadro son los siguientes:

1. Elegir en la primera columna el «uso característico» correspondiente a la ordenanza de aplicación sobre la parcela.
2. Desplazándose hacia la derecha se consulta el grado de compatibilidad con respecto al resto de los usos (compatible sin limitaciones, compatible con limitaciones, prohibido).

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ALOJAMIENTO COMUNITARIO	TERCIARIO	PRODUCTIVO	DOTACIONAL	ESPACIOS LIBRES	INFRAESTRUCTURAS	ALMACEN AGRICOLA
<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b> <i>(sólo si existe)</i>	●	○	● DP/OFI/SER/BAR ○ H/COM P DISCO/AUTO	○ TA/TNA/ALM P IND	●	●	●	●
<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b> <i>(Bifamiliar en CT)</i>		○	● DP/OFI/SER/BAR ○ H/COM P DISCO	○ TA P IND/TNA/ALM	●	●	●	●
<b>ALOJAMIENTO COMUNITARIO</b>	○		● DP ○ OFI/SER/ ○ BAR/COM P DISCO	○ TA P IND/TNA/ALM	●	●	●	P
<b>TERCIARIO</b>	○	P		○ TA P IND/TNA/ALM	●	●	●	P
<b>PRODUCTIVO</b>	○	P	○ DP/OFI/COM/BAR ○ /DISCO/GASOL P H/SER		● (excepto educativo)	●	●	●
<b>DOTACIONAL</b>	○	○	○ DP/OFI/SER/COM ○ /H/BAR/DISCO	○ TA P IND/TNA/ALM		●	●	P
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	P	P	P	P	P (excepto depor. y socio-cult.)		●	P
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	P	P	P (excep.vinculado)	P (excep.vinculado)	P (excep.vinculado)	P (excep.vincu)		P
<b>ALMACEN AGRICOLA</b>	○	P	P	○ TA P IND/TNA/ALM	P	●	●	

- USO COMPATIBLE SIN LIMITACIONES
  - USO COMPATIBLE CON LIMITACIONES
  - P USO PROHIBIDO
- DP Despachos profesionales
  - OFI Oficinas
  - BAR Bar, restaurante y cafetería
  - H Hotel
  - COM Comercio
  - DISCO Discoteca
  - GASOLIN Gasolinera
  - IND Industria
  - TA Talleres Artesanos
  - TNA Talleres No Artesanos
  - ALM Almacenes

1. Uso característico residencial multifamiliar.

El uso residencial multifamiliar es aquel en que tres o más alojamientos familiares cuentan con un acceso común a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Sólo se autoriza este uso en aquellos edificios existentes que cuentan con tres o más viviendas en la fecha de aprobación de las presentes Normas.

Usos compatibles sin limitaciones: Residencial unifamiliar y bifamiliar; espacios libres y zonas verdes; dotacional; terciario, en la categoría de hostelería (bar y restaurante), despachos profesionales, oficinas y servicios en general; Infraestructuras; almacenes agrícolas.

Usos prohibidos: Productivo industrial, terciario en la categoría de discoteca, talleres de reparación de automóviles.

Usos compatibles con limitaciones:

Alojamiento comunitario y terciario, en la categoría de hotel: Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que la utilización colectiva del edificio puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Terciario, en la categoría de comercio minorista: Sólo en planta baja (salvo que sea edificio exclusivo, en cuyo caso se admitirá en todas las plantas), hasta un máximo de 500 m.<sup>2</sup>, y con acceso independiente del resto de usos.

Productivo, en las categorías de Talleres no artesanos y Almacenes: Solo en planta baja, hasta 300 m.<sup>2</sup> de superficie y 30 Kw. de potencia instalada por actividad. El Ayuntamiento prohibirá todas aquellas actividades cuyas necesidades cualitativas y cuantitativas de accesibilidad puedan determinar un fuerte impacto negativo sobre la trama viaria circundante.

Se admite este uso en la categoría de almacén en planta sótano siempre que esté vinculado a la actividad de la planta baja.

Productivo, en la categoría de talleres artesanos: Con un máximo de uno por vivienda.

Aparcamiento: Se autoriza la dotación de aparcamiento prevista en los edificios existentes.

Usos compatibles sin limitaciones: Espacios libres y zonas verdes; dotacional; terciario en las categorías de hostelería (bar, cafetería y restaurante), despacho profesional, oficinas y servicios en general; infraestructuras; residencial bifamiliar sólo en la ordenanza MCT; Almacenes agrícolas (excepto en el «ámbito de protección» donde se prohíbe).

Usos prohibidos: Productivo industrial, de talleres no artesanos y de almacenes; residencial bifamiliar (excepto en los casos citados en el apartado anterior); terciario, en la categoría de discoteca.

Usos compatibles con limitaciones: Alojamiento comunitario y terciario en la categoría de hotel:

Requieren licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que la utilización colectiva del edificio puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Terciario, en la categoría de comercio minorista: Solo en planta baja.

Productivo, en la categoría de talleres artesanos: Con un máximo de uno por parcela.

Aparcamiento: Sólo en planta baja, sótano y espacio libre privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 150 m.<sup>2</sup> o fracción de uso Residencial con un mínimo de una plaza por vivienda.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en el ámbito de la ordenanza MCT.

3. Uso característico alojamiento comunitario.

El uso de alojamiento comunitario es aquel de estancia permanente para colectivos mayoritariamente no familiares, tales como residencias permanentes o estables de estudiantes, de religiosos, de ancianos, etc.

Usos compatibles sin limitaciones: Espacios libres y zonas verdes; dotacional; terciario, en la categoría de despacho profesional; infraestructuras.

Usos prohibidos: Productivo industrial, de talleres no artesanos y de almacenes; Terciario en la categoría de discoteca; Almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones:

Residencial Unifamiliar: Para vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento.

Terciario, en las categorías de Comercio Minorista, Oficinas y Servicios en general: Solo en planta baja y con un máximo de 200 m.<sup>2</sup> por parcela.

Terciario, en la categoría de hostelería: Serán admisibles sólo en planta baja los usos de bar, cafetería y restaurante.

Productivo, en la categoría de talleres artesanos: Solo en planta baja y con un máximo de 200 m.<sup>2</sup> por parcela.

Aparcamiento: Solo en planta baja, sótano y espacio libre privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 4 camas. No se exige dotación mínima de aparcamiento en el ámbito de la ordenanza MCT.

#### 4. Uso característico terciario.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades dirigidas a proporcionar servicios de carácter privado o público a la población o las empresas. Incluye las siguientes categorías:

- Despachos profesionales.
- Comercio minorista.
- Hotel.
- Hostelería (bar, cafetería, restaurante y discoteca).
- Oficinas.
- Servicios en general.
- Servicio de combustible (gasolineras).

Para algunas categorías se establecen más abajo limitaciones particulares.

Usos compatibles sin limitaciones: Espacios libres y zonas verdes; dotacional; infraestructuras.

Usos prohibidos: Productivo industrial, de talleres no artesanos y de almacenes; alojamiento comunitario; terciario de comercio minorista de más de 500 m.<sup>2</sup> de superficie; almacenes agrícolas.

• Usos compatibles con limitaciones:

Residencial unifamiliar: Una sola vivienda para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento.

Productivo, en la categoría de talleres artesanos: Como máximo el 20% de la superficie edificada sobre rasante.

Aparcamiento: Solo en planta baja, sótano y espacio libre privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 60 m.<sup>2</sup> y fracción de uso terciario. Para la categoría de hotel, una plaza por cada dos camas. No se exige en el ámbito de la ordenanza MCT.

Servicio de combustible (gasolineras): Únicamente en parcelas que disten más de 300 metros de parcelas con uso residencial asignado, y previa autorización administrativa correspondiente. En tal caso, se admite el uso terciario, en la categoría de comercio minorista, con ocupación máxima de 100 m.<sup>2</sup> y el uso productivo de talleres para reparación de automóviles, sin limitación de superficie.

#### 5. Uso característico productivo.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades tanto de obtención y transformación de materias primas como de fabricación de productos semielaborados o elaborados; al almacenamiento de los mismos y a la reparación de útiles, maquinaria y automóviles.

Incluye las siguientes categorías:

- Talleres (menos de 75 Kw. de potencia instalada).
- Talleres artesanos (talleres con menos de cuatro puestos de trabajo y menos de 200 m.<sup>2</sup> construidos).
- Almacenes (almacenamiento, clasificación y distribución, sin elaboración intermedia ni final).
- Industria (75 Kw. o más de potencia instalada). Será industria limpia, que no genere ruidos, olores ni vertidos peligrosos o molestos para los colindantes.

Usos compatibles sin limitaciones: Espacios libres y zonas verdes; dotacional (excepto educativo); infraestructuras; almacenes agrícolas.

Usos prohibidos: Alojamiento comunitario; terciario en las categorías de hotel y servicios en general; dotacional educativo.

Usos compatibles con limitaciones:

Residencial unifamiliar: Se autoriza una sola vivienda para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento.

Podrá autorizarse el uso unifamiliar, debiendo hacer constar en la licencia que el uso característico del solar es el productivo y que, en ningún caso, dicha licencia supondrá limitaciones al desarrollo de actividades industriales en las propiedades colindantes, siempre que estas se ajusten a lo establecido en las presentes Normas en cuanto

a condiciones de volumen, de urbanización, de contaminación acústica en zonas industriales, etc.

Terciario, en la categoría de despacho profesional, oficinas y comercio minorista:

Sólo en planta baja, con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante y, en cualquier caso, de 150 m.<sup>2</sup> por parcela, con excepción de las oficinas vinculadas a la propia actividad productiva, que no tendrán limitación de superficie ni de localización.

Terciario, en la categoría de hostelería: Serán admisibles los usos de discoteca, bar, cafetería y restaurante, con un máximo de una instalación hostelera por parcela, incluso en edificio exclusivo.

Terciario, en la categoría de servicio de combustible: Previa autorización administrativa correspondiente.

Aparcamiento: Sólo en planta baja, sótano y espacio libre privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 300 m.<sup>2</sup> y fracción de uso productivo, al menos una plaza por instalación.

#### 6. Uso característico dotacional.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades comunitarias de uso público o semipúblico y de dominio tanto público como privado tales como guarderías, clubs sociales, auditorios, cines, templos, instalaciones deportivas, clínicas, centros asistenciales no residenciales, edificios público-administrativos, etc.

Incluye las siguientes categorías:

- Educativo.
- Deportivo.
- Administrativo-asistencial.
- recreativo-sociocultural.

Usos compatibles sin limitaciones: Espacios libres y zonas verdes; infraestructuras.

Usos prohibidos: Productivo Industrial, de Talleres no Artesanos y de Almacenes; Almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones:

Residencial unifamiliar: Una sola vivienda por parcela para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento de la instalación.

Terciario, en la categoría de Despacho Profesional: Permitido únicamente en plantas baja y primera con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante.

Terciario, en las categorías de comercio minorista, oficinas y servicios en general: Solo en planta baja y con un máximo de 60 m.<sup>2</sup> por parcela.

Alojamiento comunitario y terciario, en la categoría de hotel y hostelería: Serán admisibles los usos de bar, cafetería y restaurante, con un máximo de una instalación hostelera por parcela. Excepcionalmente en los edificios catalogados se admitirá destinar el edificio completo hotel o a alojamiento comunitario y/o usos hosteleros.

Productivo, en la categoría de talleres artesanos: Con un máximo de uno por parcela y con un máximo del 20% de la superficie edificada sobre rasante.

Aparcamiento: Sólo en planta baja, sótano y espacio libre privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 80 m.<sup>2</sup> y fracción de uso Dotacional.

No se exige dotación mínima de aparcamiento en el ámbito de la ordenanza MCT.

#### 7. Uso característico espacios libres y zonas verdes.

Corresponde a todos aquellos espacios públicos no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose tratamientos del suelo diversos, y cuyo objeto sea garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la mejora de las cualidades ambientales del medio urbano.

Usos compatibles sin limitaciones: Infraestructuras.

Usos prohibidos: Productivo; residencial unifamiliar; alojamiento comunitario; terciario; dotacional educativo y administrativo-asistencial; almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones:

Dotacional deportivo: Con ocupación máxima para instalaciones descubiertas del 50% del Espacio Libre.

Dotacional recreativo-sociocultural: Elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, almacenes de útiles de jardinería, etc), con altura máxima de una planta y sin superar el 10% de la ocupación ni 100 m.<sup>2</sup> construidos. Serán también admisibles las instalaciones descubiertas y no permanentes.

Aparcamiento: Sólo en espacio libre, con un máximo del 10% de la superficie del uso característico.

#### 8. Uso característico infraestructuras.

Comprende los espacios destinados a los servicios de operación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones de servicios públicos, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y de telefonía, transportes por carretera y ferrocarril, etc.

Con carácter general, el uso de infraestructuras tendrá la consideración de uso compatible sin limitaciones respecto a cualquier uso característico, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial específica, siempre que se garanticen las necesarias condiciones de seguridad, ornato y en ningún caso supongan peligro o molestias para los vecinos.

Usos compatibles sin limitaciones: Ninguno.

Usos prohibidos: Productivo excepto de mantenimiento propio; residencial; alojamiento comunitario; terciario y dotacional excepto en las condiciones expuestas a continuación; almacenes agrícolas.

Usos compatibles con limitaciones: Terciario, en la categoría de comercio minorista:

Únicamente para servicio vinculado al uso característico, sólo en planta baja y con un máximo de 60 m.<sup>2</sup> por parcela.

Productivo, en la categoría de Talleres: Únicamente para servicio de mantenimiento de las instalaciones propias.

Dotacional: Únicamente para servicio de atención al personal o a la clientela del uso característico y en ningún caso se permite el educativo.

#### 9. Uso característico almacén agrícola.

Comprende los espacios y edificaciones destinadas a almacenar productos agropecuarios y maquinaria. Dentro del Suelo Urbano se permite la coexistencia de ganado en edificaciones auxiliares exclusivamente cuando lo autorice la legislación sectorial específica y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, siempre garantizando las necesarias condiciones de seguridad, ornato y en ningún caso suponga peligro o molestias para los vecinos.

Usos compatibles sin limitaciones: Infraestructuras; espacios libres.

Usos prohibidos: Alojamiento comunitario; productivo, excepto en la categoría de talleres artesanos; terciario; dotacional.

Usos compatibles con limitaciones:

Residencial unifamiliar: Siempre con accesos independientes para la vivienda y el almacén.

Productivo en la categoría de talleres artesanos: Con un máximo de uno por parcela.

### Capítulo 1.3. – Condiciones de volumen.

En los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, las NS asignan a cada manzana, o zona de la misma, del Suelo Urbano del término municipal, una ordenanza de aplicación que regula las condiciones de volumen de los terrenos afectados.

Para las Unidades de Ejecución se incluye una ficha que completa las determinaciones de la ordenanza de Edificación para el ámbito afectado.

#### 1.3.1. – Ordenanza MCT / Manzana Cerrada Tradicional.

##### 1. – Ambito de aplicación.

Esta ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se les asigna el código MCT.

Se delimita un «ámbito de protección remitido a condiciones estéticas específicas» que incluye la zona tradicional del núcleo de Sotillo y el área de los Lagares, con el fin de preservar las características de la edificación y del espacio urbano. En este ámbito, además de todas las condiciones de volumen y aprovechamiento de la ordenanza MCT, se fijan unas condiciones estéticas específicas recogidas en el Apartado 8. Dicho ámbito se señala gráficamente en la serie número 2 de «Planos de Ordenación» a escala 1:1000.

##### 2. – Uso y tipología.

Corresponde a edificios entre medianeras que definen frentes de manzana continuos.

El uso característico es residencial unifamiliar, siendo totalmente compatible el residencial bifamiliar. Se considera compatible el uso de almacén agrícola excepto en el «ámbito de protección» donde se prohíbe.

Este uso, en tanto no se señale otra cosa, deberá cumplir tanto las condiciones de volumen como las estéticas establecidas en la presente ordenanza.

##### 3. – Altura de la edificación.

1. Número máximo de plantas: Con carácter general será de dos plantas más bajo-cubierta. En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de la edificación: La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros.

Aun en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar más de 8,50 metros desde la rasante natural del terreno.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros excepto en el «ámbito de protección» que será de 3,50 metros. La altura libre máxima de las plantas de pisos será de 3,00 metros en ambos casos. Si la edificación se destina a almacén agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbre, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

3. Sótanos: Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 0,40 metros por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

4. Organización de la cubierta: La cubierta será siempre inclinada, con pendientes comprendidas entre el 15% (10°) y el 35% (22°). Los faldones serán continuos, sin resaltes, y se dispondrán de modo que las líneas de cumbre sean paralelas a las fachadas exteriores. Se cubrirá con teja curva o mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos u ocres. Se prohíbe expresamente la cubierta plana.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten huecos de iluminación, antenas, chimeneas, cajas de escaleras y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta.

Por encima del último forjado horizontal se permite elevar un peto que continúe el plano de fachada a modo de desván tradicional, con altura inferior a 0,90 metros medidos entre el plano superior de dicho forjado horizontal y el plano inferior del forjado o tablero inclinado que forma el alero. Incluido dicho peto, la limitación de altura máxima es 7,00 metros al alero.

La altura máxima de cumbre será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes Agrícolas la altura máxima de cumbre será de 10,50 metros.

Los huecos de cubierta podrán ser abuhardillados o planos (incluidos en el plano de cubierta) y deberán situarse sobre los ejes de los huecos de fachada.

El conjunto de frentes de buhardillas y de huecos planos de cada faldón de cubierta no podrá tener un desarrollo lineal en conjunto superior al 30% de la longitud de la línea de alero del plano de cubierta correspondiente.

El ancho exterior máximo de cada buhardilla será de 1,40 metros, con altura frontal máxima de 1,40 metros desde su arranque de cubierta hasta su dintel. El retranqueo mínimo del plano exterior de fachada será de 1,25 metros.

En el caso de huecos planos (tipo «velux»), la superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

##### 4. – Superficie máxima edificable y ocupación.

1. La superficie máxima edificable será la suma de dos cantidades (a+b):

a) Producto de la ocupación máxima de parcela por el número de alturas permitido.

b) Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. La ocupación máxima de parcela se establece en función del tipo de manzana y de la superficie de parcela:

– Manzana Cerrada (formada por construcciones adosadas con fachadas interiores a patios de manzana o de parcela): La ocupación máxima es del 80% con un fondo máximo de 20 metros.

– Manzana Lineal (formada por construcciones adosadas con fachada a dos calles): La ocupación máxima es del 100% si el fondo de manzana es menor de 20 metros y del 85% si dicho fondo es mayor. El 15% restante deberá resolverse cumpliendo las condiciones establecidas para patios.

– En cualquier caso, para todas las parcelas catastrales existentes con superficie inferior a 100 m.<sup>2</sup>, se permite una ocupación del 100%.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de retranqueos, patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

5. – Tamaño y frente mínimo de parcela.

1. La parcela mínima edificable será de 100 m.<sup>2</sup>. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

2. El frente mínimo de parcela será 6,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviese reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

6. – Disposición de la edificación en la parcela.

1. No se permiten retranqueos frontales, excepto cuando existan en la edificación a sustituir o en el caso de manzanas lineales en las cuales la solución de edificación retranqueada con cerramiento de tapia sobre la alineación sea la tradicional.

2. Se recomienda adosar la edificación a los linderos laterales. En caso de retranqueo lateral deberá cerrarse el frente no edificado según las condiciones del apartado 3.2.4.3.2 de las Normas Urbanísticas Generales, y respetar una separación mínima de 3 metros.

3. El retranqueo posterior no es obligatorio, debiendo respetar una distancia mínima de 3 metros cuando exista retranqueo. En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de habitabilidad, iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras (Apartado 3.2.9.3. del Volumen I).

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporalmente vistas, deberán armonizar con la propia fachada y su entorno urbano.

7. – Condiciones estéticas generales para la ordenanza MCT.

El objetivo de estas condiciones es preservar y fomentar las características urbanas y edificatorias que definen el carácter tradicional del municipio.

Estas condiciones son de aplicación en la totalidad del ámbito de la presente ordenanza, incluso en el «ámbito de protección» siempre y cuando no contradigan las condiciones estéticas específicas del mismo señaladas en el Apartado 8. Tienen carácter obligatorio o recomendado según se señala a continuación, en todas las obras de sustitución de edificaciones existentes y de nueva construcción sobre solares vacantes. Serán asimismo aplicables a las obras de mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, sea cual sea el uso al que se destine.

1. Volumetría: Se adoptarán preferiblemente composiciones basadas en volúmenes sencillos y fachadas planas. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Así mismo se prohíben las plantas diáfanos y los soportales.

Cuando se agrupen varias parcelas, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. Huecos exteriores: En la composición de las fachadas se recomienda el empleo de huecos de proporción vertical, con huecos cuadrados o ligeramente apaisados en las plantas basamentales o de bajo cubierta.

Se recomienda que los huecos queden incluidos en el mismo plano de la fachada, si bien se permiten cuerpos volados sin que la suma de todos los situados en la misma planta tenga una longitud total superior al 50% del frente de fachada.

Se prohíben las terrazas y cuerpos entrantes en fachada.

Se admiten dos tipos de cuerpos volados, cuyo vuelo no superará 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera ni 0,90 metros:

1. Cuerpos volados abiertos, con un máximo de 15 centímetros de canto en el extremo de la losa que forma el balcón.

2. Cuerpos volados cerrados de tipo «mirador», que deberán estar acristalados en todo el perímetro que sobresalga del plano de fachada y en toda su altura.

La altura mínima de cualquiera de los vuelos definidos será de 3,00 metros sobre la rasante de la acera.

Las barandillas, rejas y demás elementos de cerrajería sólo podrán realizarse en hierro o madera, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio o vidrio, así como los petos de fábrica y de materiales translúcidos. Se recomienda, al igual que para los balcones, soluciones inspiradas en modelos tradicionales.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio o plástico, en color blanco o en tonalidades oscuras y mates integradas en el entorno urbano. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como los acabados anodizados, brillantes o con tratamientos similares.

3. Acabados superficiales: Preferentemente se utilizarán revocos en colores terrosos y acabados en piedra, sea mampostería o sillar. Sin embargo, se permite el empleo de ladrillo cara vista aparejado a la manera tradicional y en colores ocres y terrosos. Se utilizará preferentemente el ladrillo «de tejar» o «galletilla». Se prohíbe el empleo de aplacados cerámicos o de chapa metálica.

4. Cornisas y aleros: El alero sobresaldrá del plano de fachada un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,80 metros.

El canto o grueso del alero, medido en su extremo, no será superior a 0,30 metros. Se prohíbe expresamente resolverlo en ángulo recto por continuación del forjado de cubierta, debiendo escalonarlo mediante molduras, canecillos o vuelos de teja o ladrillo.

8. – Condiciones estéticas específicas para el «ámbito de protección».

En los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se señalan los edificios incluidos en el «ámbito de protección» (con simbología ▲▲▲▲) remitidos a ordenanzas estéticas específicas, que corresponden a las calles más tradicionales del casco urbano de Sotillo (calle Real, calle Alta y las transversales entre ambas) y a la zona de Los Lagares. La delimitación responde no tanto al valor individual de cada inmueble como al espacio urbano que configura el conjunto de las edificaciones. No obstante, son muy numerosos los ejemplos de arquitectura tradicional popular dignos de conservarse.

En general se repite el tipo de vivienda de dos plantas con desván y fachada compuesta en base a dos o tres ejes verticales. La planta baja es de mampostería o sillería y la primera del mismo material o de adobe. Los huecos de planta baja aparecen recercados con grandes sillares de piedra, mientras que en la planta superior predominan los balcones de nulo o escaso vuelo.

Los tradicionales «lagares» son construcciones de reducidas dimensiones con aparejo de mampostería y sillares en jambas, dinteles y esquinas, que han perdido en su mayor parte las cubiertas y forjados, o bien se han destinado a cocheras o corrales. El carácter de la zona merece preservarse, si bien la desaparición del uso tradicional del lagar hace difícil la conservación de las edificaciones, puesto que no se adaptan a la demanda de tipología de vivienda actual.

En el ámbito debe fomentarse la rehabilitación de la edificación sin perjuicio de la adaptación a los nuevos usos y necesidades. Para ello se recomienda elaborar una «ordenanza de fomento de la rehabilitación» que regule aspectos tales como:

a) Información y gestión relativa a las ayudas y subvenciones para conservación y rehabilitación de edificios previstas por la Junta de Castilla y León, Diputación Provincial o cualquier otro organismo competente.

b) Exención total o parcial de impuestos municipales.

La demolición tendrá carácter excepcional y se autorizará exclusivamente en aquellos edificios que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

– Tener una antigüedad inferior a 50 años.

– Responder a tipologías o sistemas constructivos ajenos a los invariantes tradicionales del lugar.

– Presentar patologías estructurales o constructivas que impidan garantizar la estabilidad de la edificación, en cuyo caso se permite demoler las partes que presenten dichas patologías debiendo mantener el resto y reproducir en la nueva edificación la composición básica de la zona demolida.

Las condiciones estéticas expuestas en los siguientes apartados tienen carácter obligatorio en todas las obras de sustitución de edificaciones existentes y de nueva construcción sobre solares vacantes. Serán asimismo aplicables a las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación de las edificaciones existentes, excepto si dichas edificaciones tienen soluciones compositivas o constructivas discordantes y no integrables con las aquí establecidas.

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen dentro del trámite de actuaciones singulares señalada en el apartado 1.4.1. del presente Volumen.

1. **Volumetría:** La edificación adoptará volúmenes sencillos y fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán en base a ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Asimismo se prohíben las plantas diáfanos y los soportales.

Cuando se agrupen varias parcelas, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

2. **Huecos exteriores:** Los huecos serán de proporción vertical, autorizándose los huecos cuadrados o ligeramente apaisados en la planta baja. Cuando se utilice el espacio bajo cubierta podrán abrirse huecos en fachada a este nivel con dimensiones inferiores a 50 x 50 centímetros y formas inspiradas en las soluciones tradicionales. Todos los huecos de fachada y cubiertas se localizarán sobre los ejes verticales inspirándose la composición en la edificación tradicional.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,25 metros de ancho por 2,50 de alto. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de tablas o bien sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Los huecos quedarán incluidos en el mismo plano de la fachada, sin que la suma de todos los situados en la misma planta tenga una longitud total superior al 50% del frente de fachada. Cuando en planta baja exista puerta-cochera este límite será del 70%. Se recomienda la incorporación de balcones con escaso o nulo vuelo y de proporciones semejantes a los tradicionales. El espesor de la losa que forma el suelo del balcón será inferior a 15 centímetros. Deberán reproducir modelos tradicionales. Algunos ejemplos representativos de viviendas se incluyen en las fotografías adjuntas.

Se prohíben los entrantes en fachada y los cuerpos volados a excepción de los balcones anteriormente descritos, cuyo vuelo no superará los 0,60 metros, ni 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera.

Las barandillas, rejas y demás elementos de cerrajería sólo podrán realizarse en hierro o madera, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio, balastradas o vidrio y los petos de fábrica o materiales translúcidos. Deberán inspirarse en modelos tradicionales.

Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio o plástico, en colores oscuros (preferentemente verdes o marrones) y tonalidades mates integradas en el entorno urbano. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como los acabados anodizados, brillantes o con tratamientos similares.

3. **Acabados superficiales:** Deberán emplearse revocos en colores terrosos o acabados en piedra, sea mampostería o sillar. Se permite el empleo de ladrillo exclusivamente del tipo de tejar o «galletilla» en colores ocres y terrosos, con aparejo tradicional.

En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

4. **Cornisas y aleros:** El alero sobresaldrá del plano de fachada un vuelo mínimo de 0,30 metros y máximo de 0,80 metros.

Los aleros tendrán una estructura basada en el modelo tradicional de tablero apoyado sobre «canecillos» de madera, admitiéndose también las soluciones con vuelos de ladrillo o de tejas. El canto del tablero que forma el alero en su parte más volada será inferior a 12 cm.

### 1.3.2. – Ordenanza RUI / Residencial Unifamiliar Intensiva.

1. – **Ámbito de aplicación:** Esta ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código RUI.

2. – **Uso y tipología:** Corresponde a edificación aislada, pareada o entre medianerías, con jardín trasero y/o delantero.

El uso característico es residencial unifamiliar.

3. – **Altura de la edificación:**

1. El número máximo de plantas será de dos más bajo-cubierta: En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. **Altura de plantas y altura máxima de la edificación:** La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros. Aun en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar más de 8,50 metros de la rasante natural del terreno.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros y de la planta de piso será 3,00 metros. Si la edificación se destina a Almacén Agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

3. **Sótanos:** Se autoriza la ejecución de una o varias plantas de sótanos siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a menos de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera o del terreno en el punto de medición de altura de la edificación.

4. **Organización de cubierta y de huecos del aprovechamiento bajo-cubierta.**

La cubierta será inclinada, pudiendo ser plana en un máximo del 40% de su superficie en planta. La composición de los huecos en cubierta será libre sin que la suma de la superficie de todos ellos supere el 40% de la superficie de la cubierta. No se permiten los torreones que superen la altura máxima de la edificación.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten los huecos de iluminación, antenas, chimeneas y cajas de escaleras, en su caso, cajas de ascensores que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta.

La altura máxima de cumbrera será de 3,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado horizontal.

4. – **Superficie máxima edificable y ocupación.**

1. La superficie máxima edificable será la suma de las dos cantidades (a+b) siguientes:

a) Producto de la ocupación máxima de parcela por el número de alturas permitido.

b) Superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. La ocupación máxima de la parcela será:

a) En parcelas con superficie inferior a 120 m.<sup>2</sup>, la resultante de cumplir las condiciones de retranqueos mínimos.

b) En el resto de parcelas, el 60%. Si en la misma parcela se sitúa un almacén agrícola, éste podrá ocupar un 20% más.

5. – **Tamaño y frente mínimo de parcela.**

1. La parcela mínima edificable será de 120 m.<sup>2</sup> (o la catastral existente), de los cuales 50 m.<sup>2</sup> podrán ser mancomunados. Esta parcela común se destinará a viario privado, zona libre o espacios deportivos comunitarios, y no será edificable.

2. Cuando se proyecten zonas mancomunadas, se exigirá un Estudio de Detalle previo que defina el volumen edificable resultante sobre cada parcela individual y los usos previstos sobre la parcela mancomunada. Las condiciones de Ocupación Máxima y superficie máxima edificable, se calcularán sobre la parcela individual más la parte correspondiente del proindiviso. Los retranqueos de la edificación respecto a la zona mancomunada serán libres, siempre que se cumpla que la separación mínima entre edificaciones no medianeras sea superior a la altura del paramento más elevado de las dos fachadas enfrentadas, medido entre los puntos más cercanos de las mismas.

3. El frente mínimo de parcela será 6,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviere reflejado documentalente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

6. – Disposición de la edificación en la parcela: El retranqueo frontal será libre. Cuando exista, es obligatorio el cerramiento de parcela sobre la alineación oficial según las condiciones establecidas en el apartado 3.2.4.3. del Volumen I. Si por la diferencia de retranqueos frontales entre parcelas colindantes apareciesen medianerías deberán acabarse de manera análoga a la fachada principal (ver Apdo. 3.1.3.7 del Volumen I).

El retranqueo a linderos laterales será como mínimo de 3,00 metros. Sin embargo, se permitirá adosarse a los linderos laterales si previamente a la solicitud de licencia se aporta autorización de los colindantes, o bien, si en las parcelas colindantes ya existe edificación medianera. Cuando por la dimensión o geometría de la parcela las condiciones de retranqueos la hagan inedificable, se permite edificar adosado a linderos sin que sea necesaria autorización del colindante.

El retranqueo posterior no es obligatorio cuando el fondo de parcela sea inferior a 10 metros. En otro caso, la separación mínima será de 3,00 metros.

La longitud total de edificaciones adosadas no podrá sobrepasar los 40 metros. La separación mínima entre dos agrupaciones será de 6,00 metros.

7. – Condiciones estéticas: Cuando la fachada se sitúe en la alineación oficial sin que exista retranqueo frontal, el vuelo de los cuerpos salientes no superará 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera ni 0,90 metros.

Tanto en viviendas como en almacenes agrícolas, se prohíbe el empleo de chapa metálica en fachadas, puertas, portones y cubierta, debiendo emplear materiales y acabados que armonicen con el entorno de carácter residencial.

8. – Condiciones de gestión: En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación una nueva Unidad de Ejecución y/o la presentación de un Estudio de Detalle.

El trazado de las calles de nueva creación (o ampliación de las existentes) que se definen en los planos, cuyo ancho se señala numéricamente, se ha proyectado de forma que, en general, la cesión de viales se producirá en partes equivalentes entre los propietarios colindantes quedando las licencias condicionadas a la cesión y urbanización previas, pero sin vincular entre sí a diferentes propietarios.

En las calles situadas en el límite del Suelo Urbano, el ancho establecido se medirá a partir del linde medianero de la propiedad o, si existe camino, desde el eje del mismo.

Se permiten ajustes puntuales de las alineaciones tanto para calles de nuevo trazado como para ensanchamiento de calles existentes, sin reducir el ancho fijado. Para ello bastará la aprobación municipal y no se exigirá tramitar una Modificación Puntual de las NS.

### 1.3.3 Ordenanza RUE / Residencial Unifamiliar Extensiva.

1. – Ambito de aplicación: Esta ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código RUE.

Asimismo, será de aplicación en aquellas Unidades de Actuación en las que así se especifique en la ficha correspondiente.

2. – Uso y tipología: Corresponde a edificación aislada o pareada, con jardín rodeándola.

Para edificar adosado a un lindero lateral debe garantizarse la no aparición de medianerías vistas. Esta condición deberá quedar asegurada bien por la ejecución simultánea de ambas edificaciones pareadas, bien documentando registralmente el compromiso de la propiedad colindante de edificar adosado al mismo lindero.

El uso característico es Residencial Unifamiliar.

#### 3. – Altura de la edificación:

1. El número máximo de plantas será de dos más bajo-cubierta.

En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros. Aún en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar más de 8,50 metros de la rasante natural del terreno.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros y de la planta de piso será 3,00 metros. Si la edificación se destina a Almacén Agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbre, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

#### 3. Sótanos.

Se autoriza la ejecución de una o varias plantas de sótanos siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a menos de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera o del terreno en el punto de medición de altura de la edificación.

4. Organización de cubierta y de huecos del aprovechamiento bajo-cubierta.

La cubierta será inclinada, pudiendo ser plana en un máximo del 40% de su superficie en planta. La composición de los huecos en cubierta será libre sin que la suma de la superficie de todos ellos supere el 40% de la superficie de la cubierta.

La altura máxima de cumbre será de 3,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado de suelo al punto más alto de la cara inferior del forjado o tablero de cubierta.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten los huecos de iluminación, antenas, chimeneas y cajas de escaleras, en su caso, cajas de ascensores que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta. Además, se permiten «torreones» siempre que su planta pueda inscribirse en un cuadrado que satisfaga las siguientes condiciones: su lado será inferior al 30% de la longitud total de la fachada correspondiente, con un máximo de 4,50 metros, y su superficie, medida en su contorno exterior, será igual o inferior al 10% de la superficie ocupada por la edificación.

Estos «torreones» computarán a los efectos del cálculo de la superficie máxima edificable, su altura libre será inferior a 2,60 metros, y su cubierta tendrá una altura máxima de cumbre de 1,50 metros medidos desde la cara superior de su forjado de techo.

4. – Superficie máxima edificable y ocupación: La superficie máxima edificable será la resultante de aplicar un coeficiente de edificabilidad de 0,60 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> sobre la superficie bruta de parcela (es decir, sin descontar el terreno para cesiones de viario y/o dotaciones).

La ocupación máxima sobre rasante es del 30% de la parcela neta, es decir, sobre la superficie resultante una vez descontadas las cesiones para viales y/o dotaciones.

#### 5. – Tamaño y frente mínimo de parcela.

1. La parcela mínima edificable será de 400 m.<sup>2</sup> si la edificación es aislada y de 350 m.<sup>2</sup> si es pareada. No obstante, se admite como edificable toda parcela de menor tamaño que estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

2. El frente mínimo de parcela será 9,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviese reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

6. – Disposición de la edificación en la parcela: La edificación se retranqueará un mínimo de 3,00 metros a todos los linderos, excepto al medianero en caso de adosarse. Previamente a la concesión de licencia, deberá aportarse copia de la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta carga sobre ambas parcelas.

7. – Condiciones estéticas: Tanto en edificación residencial como en almacenes agrícolas, se prohíbe el empleo de chapa metálica en fachadas, puertas, portones y cubierta, debiendo emplear materiales y acabados que armonicen con el entorno de carácter residencial.

8. – Condiciones de gestión: En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación una nueva Unidad de Ejecución y/o la presentación de un Estudio de Detalle.

El trazado de las calles de nueva creación (o ampliación de las existentes) que se definen en los planos, cuyo ancho se señala numéricamente, se ha proyectado de forma que, en general, la cesión de viales se producirá en partes equivalentes entre los propietarios colindantes quedando las licencias condicionadas a la cesión y urbanización previas, pero sin vincular entre sí a diferentes propietarios.

En las calles situadas en el límite del Suelo Urbano, el ancho establecido se medirá a partir del linde medianero de la propiedad o, si existe camino, desde el eje del mismo.

Se permiten ajustes puntuales de las alineaciones tanto para calles de nuevo trazado como para ensanchamiento de calles existentes, sin reducir el ancho fijado. Para ello bastará la aprobación municipal y no se exigirá tramitar una Modificación Puntual de las NS.

#### 1.3.4. – Ordenanza IND / Industrial.

1. – Ambito de aplicación: Esta ordenanza se aplicará a los solares incluidos en manzanas o partes de manzana a los que los Planos de Ordenación les asignan el código IND.

2. – Uso y tipología: Corresponde a naves exentas, pareadas y entre medianeras. El uso característico es el productivo.

3. – Altura de la edificación: La altura máxima será de dos plantas, con 9,00 metros al alero y 11,00 metros a cumbre. Sobre la altura máxima del alero sólo se permiten las cubiertas inclinadas que no superen el 35% (22°) de pendiente y los elementos singulares necesarios para el desarrollo de la actividad (silos, tolvas, depósitos, etc.). Se admitirán soluciones parciales de cubierta plana en las crujiás posteriores, debiendo componer los frentes de la edificación vistos desde espacios públicos con cubierta inclinada.

Se permiten diferentes materiales de cubrición (teja, uralita coloreada, chapa plegada, grava en cubiertas planas, etc.), siendo obligatorio el empleo de colores de la gama de los rojizos u ocres.

#### 4. – Superficie máxima edificable y ocupación:

1. La superficie máxima edificable resultará de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad 1,40 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

2. La superficie máxima de ocupación sobre rasante será del 70%.

#### 5. – Tamaño y frente mínimo de parcela.

1. La parcela mínima edificable será de 200 m.<sup>2</sup>.

2. El frente mínimo de parcela será de 10,00 metros.

6. – Disposición de la edificación en la parcela: La edificación se retranqueará un mínimo de 5,00 metros al lindero frontal y de 3,00 metros al resto de linderos, excepto a los laterales en caso de adosarse, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial de rango superior.

7. – Otras condiciones: No se admitirán los cuerpos volados cuando su proyección vertical constituya una ampliación de la superficie ocupada permitida.

Si la edificación se destina exclusivamente a vivienda unifamiliar, será de aplicación la ordenanza RUE (Residencial Unifamiliar Extensiva).

#### 1.3.5 Ordenanza DC / Dotación Comunitaria.

1. – Ambito de aplicación: Esta ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se les asigna el código DC.

#### 2. – Uso y tipología: La tipología de edificación es libre.

El uso característico es el de dotaciones comunitarias, públicas o privadas, en sus cuatro categorías: educativas, deportivas, administrativas-asistenciales y recreativas-culturales. Excepcionalmente en los edificios catalogados se admitirá el uso de Alojamiento Comunitario y Terciario de Hotel y Hostelería (excepto discoteca).

3. – Altura de la edificación: Con carácter general, será de dos plantas y 7,00 metros, admitiéndose previa justificación funcional relativa al uso, tres plantas y 10,00 metros.

#### 4. – Superficie máxima edificable y ocupación:

Con carácter general:

1. La superficie máxima edificable resultará de aplicar a la superficie neta de parcela el coeficiente de edificabilidad 0,8 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

2. La superficie máxima de ocupación será el 60% de la parcela.

Sin embargo, si se justifica una mejora de la imagen urbana, estas condiciones serán las establecidas por la ordenanza que sea predominante en la manzana en la que se incluye la parcela dotacional.

#### 5. – Tamaño y frente mínimo de parcela.

1. La parcela mínima edificable será de 100 m.<sup>2</sup>. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

2. El frente mínimo de parcela será 8,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviese reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NS.

6. – Disposición de la edificación en la parcela: Los retranqueos serán libres. En los linderos con parcelas que tengan ordenanzas de aplicación distintas de la de Dotaciones Comunitarias, los retranqueos se adecuarán a las tipologías y a las condiciones de volumen de esas ordenanzas evitando la aparición de medianerías vistas.

#### 1.3.6. – Ordenanza LUP / Suelo Libre de Uso Público.

1. – Ambito de aplicación: Esta ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código LUP.

2. – Uso y tipología: Areas públicas con uso de parque, jardín o plazas peatonales de estancia.

3. – Construcciones permitidas: Pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetos, etc., con una planta, siempre que la altura máxima de la edificación no sea superior a 4,00 metros.

4. – Superficie máxima edificable: Se permiten elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, almacenes de útiles de jardinería, etc.), con altura máxima de una planta, sin superar un 10% de la ocupación ni 100 m.<sup>2</sup> construidos.

5. – Tamaño mínimo de parcela: Cumplirá con los estándares mínimos fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

6. – Disposición de la edificación en la parcela: Será libre.

#### Capítulo 1.4. – Condiciones estéticas.

La responsabilidad del tratamiento estético de las actuaciones en el término municipal y en concreto en los núcleos de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva, corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias concurrentes que en este aspecto detentan los organismos autonómicos correspondientes. En consecuencia, cualquier actuación que pueda afectar negativamente al conjunto estético del municipio deberá someterse al criterio municipal, que se acomodará a lo establecido en el artículo 73.a) de la LRSOU/76.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente, lesiva para la imagen y función del conjunto edificado del municipio o antiestética. En el caso de condicionamiento de la licencia, las condiciones podrán referirse a solución de las fachadas, de las cubiertas y del ritmo de los huecos, a los materiales propuestos, al modo en que se utilicen o a su calidad, textura y color.

1.4.1 Actuación singular: A través de un estudio previo de impacto ambiental los particulares o la Administración podrán proponer actuaciones no sujetas a las determinaciones de las condiciones estéticas establecidas, acogiéndose a la calificación de actuación singular.

Se entiende por tal, aquella actuación que al estar dotada de una gran calidad arquitectónica incorpora soluciones propias al proceso de mejora ambiental del núcleo no contempladas en las condiciones estéticas previstas en estas NS.

Las actuaciones singulares deberán justificar en el estudio previo de Impacto Ambiental, gráficamente y por escrito, los criterios de adecuación a la estética del núcleo que se utilicen en sustitución, desarrollo o completación de estas condiciones estéticas y de las particulares de cada ordenanza.

Como documentación gráfica, el estudio previo de impacto ambiental planteará, a escala 1:200 para la edificación ó 1:500 para las actuaciones urbanísticas, la organización o esquema general en planta, alzados y volumetría de la actuación propuesta, resaltando particularmente su relación con el entorno inmediato, que se podrá reconstruir fotográficamente o mediante un dibujo detallado.

1.4.2 Condiciones estéticas y de protección generales: El objeto de estas Condiciones Estéticas y de Protección Generales es la conservación del patrimonio edificado así como el mantenimiento de su carácter propio en todas aquellas actuaciones de reforma, sustitución o nueva construcción.

#### 1. Ambito de aplicación general.

Estas normas respetan en su ordenación la trama urbana consolidada y la escala tradicional entre el espacio público y la edificación. Las modificaciones de alineaciones han sido puntuales y se han mantenido las dos plantas con bajo cubierta como altura máxima de la edificación.

Por otra parte, las limitaciones sobre la parcela edificable incluidas en las distintas ordenanzas pretenden controlar los posibles procesos de transformación morfológica de las manzanas y proteger la actual estructura de la propiedad como elemento primario de la estructura urbana.

En todo el término municipal deberá respetarse la prescripción estética de adecuar las dimensiones, materiales y colores de las construcciones a las de los elementos incluidos en el Catálogo cuando éstos fuesen inmediatos o colindantes con la nueva construcción; y cumplir con el artículo 73 de la LRSOU/76 sobre adaptación, en lo básico, al entorno tradicional en que estuvieran situadas.

En cuanto a materiales, se prohíben los aplacados cerámicos y vítreos. También se prohíbe el empleo de uralita, materiales brillantes o acabados bituminosos, como material de cubrición. Se recomienda el empleo de revocos en tonos ocres, tostados o rojizos como acabado de fachadas y medianeras temporalmente vistas, así como la teja curva tradicional en tonos rojizos, tostados u ocres.

## 2. Ambito de aplicación de condiciones estéticas específicas.

En el ámbito de la ordenanza Manzana Cerrada Tradicional (MCT) se establecen unas condiciones estéticas específicas (Apartado 7) precisadas aún más para el «ámbito de protección» (Apartado 8) con objeto de proteger el carácter tradicional y el entorno urbano de los principales hitos arquitectónicos (Iglesia, Ayuntamiento y Casa Grande).

1.4.3 Condiciones estéticas específicas de los edificios incluidos en el catálogo de elementos y conjuntos protegidos y de las fincas colindantes:

1. Las NS definen todos los edificios y conjuntos destacados de la imagen urbana de los núcleos de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva, que por sus características arquitectónicas y constructivas constituyen un testigo excepcional de la memoria histórica del término municipal.

Los elementos y conjuntos así definidos se catalogan en dos categorías denominadas de Protección Integral y Estructural. El Catálogo específica para cada una de estas categorías, con carácter general, y para cada elemento catalogado en particular, las actuaciones admisibles.

2. Las condiciones del catálogo primarán sobre la aplicación de las condiciones estéticas generales. Estas últimas sólo serán de aplicación para elementos del catálogo sin determinación que las sustituya.

3. En general, todas las condiciones de volumen (altura de edificación, superficie máxima edificable, superficie de ocupación, alineaciones, inclinación y disposición de los planos de cubierta) de los elementos catalogados con Protección Integral o Estructural serán las existentes en el momento de aprobación de las NS, salvo que la ficha correspondiente admita otra cosa (nueva edificación, aumento de altura, apertura de huecos, etc.).

4. En caso de que en la ficha correspondiente se admita la sustitución del elemento protegido o este se encuentre en estado de ruina reconocida técnica y legalmente por el organismo competente), las condiciones de volumen que regirán la nueva construcción serán las de la ordenanza de la manzana en que el elemento catalogado se encuentre situado, pero con el cumplimiento primordial de las condiciones estéticas específicas de las determinaciones de la ficha, integrando la mayor cantidad posible de materiales del preexistente y haciendo referencia a su composición de fachada y volumetría.

5. En los elementos catalogados se recomiendan los usos dotacionales y los usos residenciales. Se admiten los usos terciarios en todas sus categorías excepto la de servicio de carburantes (gasolineras) y discoteca. Se prohíben asimismo los usos productivos.

6. La edificación de los terrenos colindantes con parcelas que contengan elementos catalogados se proyectará con composición, tonalidades y aspecto de materiales similares a los del elemento catalogado contiguo, o al más significativo si fuesen más de uno.

1.4.4 Protección de los bienes inmuebles declarados de interés cultural (B.I.C.): La Casa Grande, como Bien de Interés Cultural, se incluye en el Catálogo con el grado de protección integral. Además se protege su entorno que queda incluido dentro del «ámbito de protección» de la ordenanza MCT.

1.4.5 Incentivos y vigilancia: Al objeto de incentivar la conservación y restauración de los edificios de interés, el Ayuntamiento podrá establecer las medidas económicas de fomento que considere oportunas, como exenciones de tasas e impuestos. Asimismo deberá salvaguardar y vigilar la integridad del patrimonio histórico-cultural, con el apoyo técnico y económico del resto de instituciones competentes en esta materia.

## Capítulo 1.5. – Condiciones particulares en suelo urbano.

En la serie número 2 de planos de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1:1.000, queda delimitada una única Unidad de Ejecución en el núcleo de Sotillo, cuya ordenación detallada se remite al correspondiente Estudio de Detalle.

Unidades de ejecución en Suelo Urbano: UE.

Unidad número: UE 1.

Denominación: El Castaño.

Plano 2; hoja 2 y 3.

Superficie aproximada: 5.620 m.<sup>2</sup>.

Uso característico: Residencial Unifamiliar.

Ordenanza de aplicación: RUI.

Edificabilidad bruta: 1,00 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Objetivos: Esta Unidad de Ejecución pretende la ordenación y urbanización de una bolsa de terreno sin edificar que se sitúa entre una zona consolidada con tipología industrial y las edificaciones residenciales surgidas en el Sur. En concreto, se pretende conseguir el desarrollo residencial intensivo sobre una estructura viaria conectada a las calles colindantes.

La tipología asignada y la continuidad en la ejecución del trazado del viario y su urbanización hacen imprescindible la realización de un Proyecto de Compensación que garantice la equidistribución de cargas y beneficios derivados del planeamiento exigidos por la legislación urbanística vigente.

Desarrollo del ámbito: La Unidad de Ejecución se desarrollará por el sistema de compensación, a través del correspondiente proyecto de compensación y sucesivos proyectos de parcelación, proyecto de urbanización, estudio de detalle y formalización de cesiones como paso previo a las acciones aisladas de parcelación, urbanización y/o edificación.

– Superficie de cesión: Viario: 1.500 m.<sup>2</sup>.

Parcela de cesión al Ayuntamiento donde edificar su aprovechamiento.

Aprovechamiento:

Aprovechamiento urbanístico: El resultante de aplicar la edificabilidad bruta a la superficie total de la unidad = 5.620 m.<sup>2</sup>.

Aprovechamiento patrimonializable: 90% del aprovechamiento urbanístico = 5.058 m.<sup>2</sup>.

Aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento: 10% del aprovechamiento urbanístico = 562 m.<sup>2</sup>.

Número máximo de viviendas: 27 viviendas.

Condiciones de ejecución:

Urbanización de la totalidad de la unidad: Viario e infraestructuras.

– Urbanización 100% viario que deberá quedar conectado a las calles colindantes.

– El sistema local de saneamiento y abastecimiento acometerán a las redes generales municipales.

## TÍTULO 2. – SUELO NO URBANIZABLE.

El Suelo No Urbanizable de las NS, delimitado en el Plano N.º 1, a escala 1:10.000, se rige en cuanto a las acciones permitidas en el mismo por cuatro tipos de determinaciones que afectan concurrentemente a cada unidad territorial:

– Condiciones de actuación (capítulo 2.1).

– Condiciones de uso (capítulo 2.2).

– Condiciones de volumen (capítulo 2.3).

### Capítulo 2.1. – Condiciones de actuación.

2.1.1 Parcelaciones, segregaciones y reparcelaciones rústicas: No se admitirán parcelaciones, segregaciones ni reparcelaciones de Suelo No Urbanizable que contravengan la condición de unidad mínima de cultivo definida en la legislación agraria.

2.1.1.1 Prevención de la parcelación urbanística: Una parcelación se considerará urbanística, y por tanto prohibida en Suelo No Urbanizable, cuando se realice una subdivisión de una finca matriz en lotes de distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona, o cuando se ejecuten accesos viarios o se dispongan servicios de abastecimiento de agua, de saneamiento o de energía eléctrica comunes y exclusivos para un conjunto de parcelas o edificaciones.

2.1.1.2 Protección del dominio público: Cuando la finca matriz de una parcelación, segregación o reparcelación rústica sea colindante con una vía pecuaria o monte declarado de utilidad pública, o con camino, carretera o cauce público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando en su caso el cerramiento.

2.1.2 Planes especiales: En el Suelo No Urbanizable se podrán llevar a cabo planes Especiales con las finalidades previstas en los artículos 17 al 25 de la LRSOU/76, entre ellas la protección y la potenciación del paisaje, de los valores naturales o culturales o de los espacios destinados a actividades agropecuarias del Suelo No Urbanizable; la conservación y mejora del medio rural; la protección de las vías de comunicación y de las infraestructuras básicas del territorio, así como su ejecución para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad; la ordenación de un área de concentración de actividades propias del Suelo No Urbanizable; y la implantación de instalaciones agropecuarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

2.1.3 Estudios de impacto ambiental: En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación, actividad o edificación que por su uso, superficie o implantación pueda tener efectos negativos en el medio ambiente, deberá tenerse en cuenta la reglamentación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (Real Decreto 1.131/1988 de 30 de Septiembre de Evaluación de Impacto Ambiental y Reglamento para la Ejecución del Decreto Legislativo 1.302/1986 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental). Será también de aplicación la Ley 8/1994, de 24 de junio, de Impacto Ambiental, de la Comunidad de Castilla y León. En caso de denegación, ésta deberá ser motivada, pudiendo el promotor modificar el proyecto para subsanar los motivos de la denegación.

2.1.4 Actuaciones aisladas de edificación e implantación de instalaciones: El Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. En consecuencia, ni la regulación de las actuaciones aisladas de construcción de edificios y de implantación de instalaciones que permiten las NS genera ningún tipo de sobrevalor añadido al valor inicial que posean los terrenos en función del rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva, ni las limitaciones específicas a las mismas según las categorías de Suelo No Urbanizable, confieren derecho a indemnización o compensación alguna puesto que no constituyen vinculaciones singulares que originen disminuciones del valor inicial de los terrenos.

De hecho, las edificaciones e instalaciones permitidas en Suelo No Urbanizable lo son en razón del fomento y protección de los usos que le son propios, y sus limitaciones relativas en función de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable se establecen para proteger sus valores medioambientales intrínsecos, sin que, en consecuencia, de estos dos tipos de determinaciones surja ninguna modificación exterior del régimen jurídico y de valoración específicos de las propiedades incluidas en el Suelo No Urbanizable.

Las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo No Urbanizable afectarán obligatoriamente a perímetros catastrales completos que deberán quedar vinculados registralmente a la actuación aprobada, y se tramitarán como solicitudes de obra mayor, con el trámite añadido de la autorización preceptiva previa de la Comisión Provincial de Urbanismo para la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas autorizadas, según establece el art. 44.2) del Reglamento de Gestión. Tanto en la documentación de la solicitud como en la del Proyecto Técnico se señalará gráficamente, a escala mínima 1:5.000, el perímetro catastral completo al que se refiere la actuación aislada.

2.1.4.1 Categorías de Suelo No Urbanizable: Con el objeto de adecuar la regulación y las limitaciones de las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones a las características y valores medioambientales específicos de los distintos terrenos y al ecosistema característico que integran el Suelo No Urbanizable, las NS establecen seis categorías dentro del suelo así clasificado.

SNUC: Suelo No Urbanizable Común.

Corresponde a las zonas de eriales, barbechos, cultivos de cereal y viñedo que ocupan gran parte del término municipal. Son espacios de menor interés ambiental pero en los que debe preservarse el uso agrícola actualmente existente, regulando usos, instalaciones y edificaciones compatibles con el mismo. En el entorno próximo de los núcleos pueden soportar futuras ampliaciones del Suelo Urbano.

SNUM: Suelo No Urbanizable de Protección de Montes.

Corresponde a espacios arbolados (excluyendo los Montes Consorciados) generalmente de quejigo y pinares de repoblación, situados en diferentes localizaciones sobre el término municipal. Tienen un alto valor paisajístico y ambiental que se debe preservar.

Admite explotaciones forestales o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social vinculadas con estas zonas, así como la regulación de las actividades recreativas permitidas (acampada controlada y merenderos).

SNUR: Suelo No Urbanizable de Protección de Riberas.

Corresponde a las vegas del río Esgueva, del río Henar y del Arroyo Madre de Sotillo. Son áreas muy fértiles, especialmente la primera, donde aparecen cultivos regadío y huertas mezclados con vegetación de ribera. Es un entorno de alto valor ambiental que debe preservarse.

SNUB: Suelo No Urbanizable de Protección de Bodegas.

Esta categoría incluye la ladera de San Jorge ocupada por las tradicionales construcciones de bodegas enterradas tan características de la zona. Se protegen dichas construcciones mediante su inclusión en el catálogo, y se regulan las condiciones para construir merenderos integrados en el entorno de las mismas.

SNUE: Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Montes Públicos y Vías Pecuarias.

Incluye los terrenos ocupados por Montes Consorciados situados en la zona alta de las laderas próximas al núcleo de Sotillo así como la extensa red de Vías Pecuarias que atraviesa el término. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica. Su especial protección implica que cualquier actuación requerirá autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio de la Junta de Castilla y León.

2.1.4.2 Obras de infraestructuras complementarias asociadas a las actuaciones aisladas: En todos los casos deberán garantizarse las condiciones de salubridad, abastecimiento, accesibilidad y control de emisiones, ruidos, polvo y olores necesarias para el fin al que se destine el edificio o instalación y que resulten admisibles para y compatibles con los ciclos naturales del agua, del suelo y de la flora de los terrenos circundantes, así como con los derechos de terceros.

A tal fin se presentará en todos los casos documentación suficiente sobre los sistemas previstos de abastecimiento, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, accesos y medidas correctoras, que permita al Ayuntamiento dictaminar sobre su aprobación. En ningún caso se admitirán los vertidos libres de aguas residuales sin tratamiento previo, ni las captaciones de agua potable no aprobadas previamente por la Administración.

2.1.4.3 Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales: Se tendrá en cuenta lo dispuesto por la normativa específica, sectorial y concurrente que, en cuanto a protección de las infraestructuras y cursos de agua y retranqueos de la edificación y las instalaciones respecto a las mismas, aplique cada organismo competente y que se recoge en el Título 3 de este Volumen.

2.1.4.4 Extracción de áridos, tierras y minerales, y movimientos de tierras: Todas las actividades de extracción de áridos, tierras y minerales; las plantas de hormigonado vinculadas a estas explotaciones y, en general, cualquier movimiento de tierras estarán sujetas a la preceptiva licencia municipal y a la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. En ningún caso serán admisibles en Suelo No Urbanizable las naves de exposición o venta ni los almacenes de materiales de construcción, aun cuando éstos se instalen al aire libre.

Todas las solicitudes precisarán documentalente los siguientes extremos:

- a) Localización (a escala 1:5.000) y extensión (a escala 1:2.000) de la actuación.
- b) Método de extracción o movimiento, maquinaria, instalaciones asociadas y vías de acceso previstas.
- c) Cuantificación de la actuación: superficie afectada, volumen de extracción o movimiento previsto y plazo máximo de duración.
- d) Proyecto de regeneración del terreno afectado.

A efectos de Evaluación de Impacto Ambiental se tendrá en cuenta la legislación específica (Real Decreto 1.131/1988 de 30 de Septiembre de Evaluación de Impacto Ambiental y Reglamento para la Ejecución del Decreto Legislativo 1.302/1986 de junio, de Evaluación de

Impacto Ambiental). Será también de aplicación la Ley 8/1994, de 24 de junio, de Impacto Ambiental, de la Comunidad de Castilla y León. En caso de denegación, ésta deberá ser motivada, pudiendo el promotor modificar el proyecto para subsanar los motivos de la denegación.

### Capítulo 2.2. – Condiciones de uso.

2.2.1 Categorías de usos permitidos: A los efectos de la regulación de las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones en Suelo No Urbanizable, las NS establecen las siguientes categorías de usos de edificios e instalaciones cuya instalación se permite en esta clase de suelo con las limitaciones establecidas en el presente Título:

2.2.1.1 Explotaciones agropecuarias: Almacenes de la producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria; naves de estabulación de ganado; depósitos y silos.

2.2.1.2 Explotaciones forestales: Naves e instalaciones dedicadas al almacenamiento o primer tratamiento de maderas y leñas de corta o al almacenaje de maquinaria, vehículos y herramientas destinadas a trabajos de mantenimiento y explotación de masas forestales.

2.2.1.3 Transformaciones de productos agropecuarios y forestales que no puedan ser implantadas en Suelo Urbano: Naves e instalaciones dedicadas a la transformación de materias primas y productos agropecuarios y forestales que por su naturaleza, superficie necesaria o clasificación según el Reglamento de Actividades no puedan ubicarse en Suelo Urbano.

2.2.1.4 Dotaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural: Edificios e instalaciones destinados a equipamientos y dotaciones especiales, que sean declarados de utilidad pública o interés social, que requieran un emplazamiento no integrado en los núcleos urbanos y que sean compatibles con el medio rural y su integridad medioambiental. Queda incluido dentro de este apartado el Cementerio Municipal.

2.2.1.5 Instalaciones vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales: Naves, almacenes y casetas de obra provisionales directamente relacionados con la ejecución material de las infraestructuras territoriales, las telecomunicaciones o la seguridad, o con la vigilancia y mantenimiento de las mismas.

2.2.1.6 Instalaciones de servicio al transporte por carretera: Edificios e instalaciones destinados a estaciones de servicios de carretera (gasolineras), sin taller anexo, y comercio minorista vinculado a ellas.

2.2.1.7 Instalaciones recreativas y deportivas compatibles con el medio rural: Áreas de acampada con la incorporación de instalaciones extensivas directamente vinculadas a éstas y a la utilización recreativa o deportiva de los recursos medioambientales del medio rural y natural del término, tales como pistas deportivas descubiertas y otros campos al aire libre. Las edificaciones anejas tendrán materiales y configuración de carácter rural.

2.2.1.8 Instalaciones de interpretación de la naturaleza, granjas escuela y albergues: Áreas de uso cultural, pedagógico o de ocio. Las edificaciones anejas tendrán materiales y configuración de carácter rural.

2.2.1.9 Bodegas y merenderos: Comprende las zonas de las bodegas enterradas tradicionales, que pueden complementarse con pequeñas construcciones destinadas a merenderos.

2.2.1.10 Vivienda aislada anexa: Podrá admitirse la construcción de edificios aislados destinados al alojamiento permanente de los productores que explotan la finca agropecuaria en la que se ubican o a los guardeses de las instalaciones y edificios permitidos en Suelo No Urbanizable. La tipología deberá ser unifamiliar, con materiales y composición de carácter rural. El edificio destinado a vivienda será un volumen diferenciado del de las naves o almacenes existentes en la parcela.

La autorización estará condicionada al cumplimiento simultáneo de las siguientes condiciones:

– Ser primera vivienda.

– La actividad deberá contar con licencia y la infraestructura de la misma deberá construirse previamente a la vivienda.

– La superficie construida de vivienda no superará el 20% de la superficie construida destinada a otros usos, y en ningún caso los 150 m.<sup>2</sup>.

2.2.2 Usos prohibidos: Cualquier actuación aislada de construcción de edificios o implantaciones destinadas a usos no incluidos en el epígrafe 2.2.1. anterior queda prohibida en el Suelo No Urbanizable. Se prohíbe expresamente la construcción de viviendas aisladas sin vinculación a alguno de los usos permitidos.

2.2.3 Limitaciones de usos por categorías de suelo no urbanizable: En la tabla adjunta se establecen los usos permitidos y prohibidos en cada una de las categorías del Suelo No Urbanizable de las NS.

Categorías de usos permitidos	SNUC	SNUB	SNUM	SNUR	SNUE
Explotaciones agropecuarias	SI	NO	NO	NO	NO
Explotaciones forestales	SI	NO	SI*	NO	SI*
Transformaciones de productos agropecuarios y forestales	SI	NO	NO	NO	NO
Dotaciones de utilidad pública o interés social	SI	NO	SI*	NO	SI*
Instalaciones vinculadas a las infraestructuras territoriales	SI	NO	SI*	SI	SI*
Servicios de carretera	SI	NO	NO	NO	NO
Instalac. recreativas y deportivas	SI	NO	SI*	SI	SI*
Instalaciones de interpretación de la naturaleza, granjas escuela, albergues	SI	NO	SI*	NO	SI*
Bodegas y merenderos	SI	SI	NO	NO	SI*
Vivienda aislada anexa	SI	NO	SI*	NO	NO

(\* ) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley de Montes de 8 de Junio de 1957 y su Reglamento.

2.2.4 Separación de usos ganaderos intensivos: Además de las limitaciones de uso establecidas en el apartado anterior, las instalaciones ganaderas y distancia de las mismas a núcleos de población se regulará por lo dispuesto en la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas.

### Capítulo 2.3. – Condiciones de volumen.

2.3.1 Núcleo de población: A los efectos previstos en el artículo 34.d) del Reglamento de Planeamiento y art. 85.1.2.º) de la LRSOU/76, se define el Núcleo de Población del Suelo No Urbanizable como aquel asentamiento que genere necesidades de servicios urbanísticos equiparables a los propios del Suelo Urbano.

Se entenderá como núcleo de población toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas incluidas en un círculo de radio 250 metros, con centro en la edificación para la cual se pide licencia. Para este cómputo se contabilizará la vivienda proyectada y aquellas no construidas que cuenten con licencia concedida y no caducada.

No se consideran a efectos de la definición de núcleo de población ninguna otra instalación o construcción de las permitidas en Suelo No Urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable quedan prohibidas todas las actuaciones aisladas de construcción de edificios o implantación de instalaciones que den lugar a la formación de núcleo de población o que vengan a densificar uno ya existente.

2.3.2 Condiciones de la edificación según las categorías de usos permitidos.

2.3.2.1 Condiciones generales para todas las edificaciones permitidas en SNU.

1. Retranqueos a linderos: Todos los edificios e instalaciones (excepto los vinculados a Infraestructuras Territoriales) que se construyan en Suelo No Urbanizable a partir de la aprobación de estas NS tendrán carácter de aislados, debiendo separarse como mínimo 5,00 metros al lindero frontal desde el que se accede y 3,00 metros al resto de los linderos, sin perjuicio de que otras disposiciones de rango superior señalen un retranqueo mayor.

2. Separación entre edificaciones: Todos los edificios e instalaciones que se construyan en Suelo No Urbanizable a partir de la aprobación de estas NS deberán separarse entre sí como mínimo una distancia igual a la altura del alero en todos los puntos de sus líneas de edificación.

Únicamente en el caso de explotaciones agropecuarias y forestales se permite la pérdida del carácter de aisladas cuando se adosen al edificio principal otros auxiliares (silos, depósitos, almacenes, etc.).

3. Parcela mínima: La parcela mínima será de 2.500 m.<sup>2</sup> No obstante, se admite como edificable toda parcela de menor tamaño que estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Rústica, contase con contrato privado de compra o con licencia municipal de segregación, previamente a la aprobación de estas NS.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotación Agraria, relativo a segre-

gaciones de parcelas por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo, no podrán segregarse parcelas de superficie inferior a la mínima fijada para cada categoría (excepto para instalaciones o construcciones vinculados a Infraestructuras Territoriales o para agregación a fincas colindantes, en cuyo caso no se fija mínimo).

4. Rasantes naturales y arbolado: Se respetarán los perfiles naturales del terreno y el arbolado existente.

5. Condiciones de composición general: Toda edificación o instalación deberá adecuar su volumetría, localización topográfica, texturas y color de materiales al entorno y a las soluciones constructivas y compositivas de los edificios tradicionales.

Todos los paramentos verticales exteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, quedando prohibidos los materiales brillantes y reflectantes, así como los aplacados plásticos o vitrificados para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Se prohíben las terminaciones de paramentos en ladrillo y bloque prefabricado de hormigón a excepción del bloque tipo Split en colores naturales. Los paramentos deberán acabarse en colores terrosos y ocres.

6. Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima del 35% (22°), y se rematarán con alero en su encuentro con los paramentos verticales.

Las cubiertas serán preferentemente de teja en color ocre o rojizo. En naves agropecuarias, almacenes e industrias serán admisibles otros materiales no reflectantes, siempre que el color y la textura sean semejantes a los de las cubiertas tradicionales.

Los huecos en cubierta quedarán incluidos en los planos de los faldones, estando expresamente prohibidas las soluciones de mansardas o buhardillas.

2.3.2.2 Condiciones para la construcción de casetas para aperos: La edificación tendrá unas dimensiones máximas de 5 x 4 metros.

La altura máxima es una planta y 2,50 metros al alero.

La cubierta será a dos aguas con faldones continuos, línea de cumbrera común y pendiente máxima del 35% (22°). No se permite la utilización del espacio bajo cubierta ni la apertura de huecos de iluminación en los faldones de cubierta. Se cubrirá con teja curva tradicional en colores terrosos u ocres oscuros.

El acabado de fachadas será de revoco en tonos oscuros (ocres o terrosos) integrado en el entorno. La composición de los huecos se asemejará a la de las construcciones tradicionales, con huecos de proporción marcadamente vertical y predominio del muro frente al vano. La suma de todos los huecos de una misma fachada no superará el 30% de la longitud de la misma.

Se permite una única instalación por cada parcela, vinculada necesariamente al uso agrícola de la misma.

2.3.2.3 Condiciones de la edificación destinada merenderos y bodegas: Se trata de proteger el entorno y las construcciones de bodegas tradicionales que caracterizan el paisaje y que constituyen un atractivo cultural y de ocio de primera magnitud, muy desarrollado en Sotillo y con una incipiente demanda en Pinillos.

La tipología será la de bodegas enterradas con merenderos complementarios. Se autoriza exclusivamente el uso recreativo ligado al de almacenamiento de vino y productos hortofrutícolas para consumo familiar. Se prohíbe expresamente el uso residencial permanente y temporal, el de garaje y el de almacén agrícola.

Las condiciones exigidas para la construcción de un merendero son las siguientes:

La fachada será de piedra, preferentemente mampostería o sillaría, quedando prohibidos los aplacados. Deberá quedar abierta al exterior al menos en un 50% de su superficie. La carpintería y elementos estructurales (pies derechos, jácenas, correas, etc.) serán de madera.

La cubierta será inclinada con un solo agua y cubierta por tierra.

La altura máxima será de una planta y de 3 metros al alero.

El Ayuntamiento marcará en cada caso las alineaciones evitando modificar los perfiles naturales del terreno en que se localice el merendero.

La propiedad de los merenderos será municipal, estableciendo el Ayuntamiento las condiciones para su uso y disfrute.

No se permitirá la construcción de nuevos merenderos en cualquiera de los siguientes casos:

1. Que ya existan colindantes dos o más merenderos.
2. Que la construcción suponga modificar las rasantes del terreno.
3. Que afecte o pueda afectar a alguna de las bodegas próximas.

2.3.2.4 Condiciones de la edificación destinada vivienda unifamiliar anexa a la explotación agropecuaria o a otros usos permitidos: La altura máxima de la edificación será de dos plantas y de 7,00 metros al alero. La altura máxima de cumbrera será 3,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Se permite la utilización del espacio bajo-cubierta y de una única planta sótano que deberá quedar incluida en el perímetro edificado sobre rasante.

La composición y materiales se integrará en el entorno rural, con paramentos terminados en colores terrosos u ocres oscuros, huecos de proporción vertical y cubierta inclinada. La pendiente máxima de cubierta será del 35% (22°) y se terminará con teja curva o mixta en colores ocres o terrosos.

Se permite una única vivienda por parcela.

2.3.2.5 Condiciones de la edificación destinada al resto de usos permitidos en Suelo No Urbanizable: La Ocupación Máxima de Parcela se establece en función de la superficie de parcela como la suma resultante de aplicar los siguientes límites de ocupación en cada intervalo de superficie:

- Hasta 500 m.<sup>2</sup>, 70%.
- Desde 501 a 2.500 m.<sup>2</sup>, 50%.
- A partir de 2.500 m.<sup>2</sup>, 30%.

Para construcciones de Utilidad Pública e Interés Social y las vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales no se fija límite de ocupación.

Las condiciones de ocupación máxima de parcela sólo se refieren a las construcciones (edificios y/o instalaciones) permanentes que ocupen un volumen sobre rasante. Además de esta ocupación por las construcciones permanentes, se permitirá ocupar un máximo del 20% de con usos que no impliquen construcciones o instalaciones permanentes sobre rasante, tales como aparcamientos, depósitos al aire libre, zonas de acampada, zonas de estancia y recreo, etc.

La superficie máxima edificable será de 5.000 m.<sup>2</sup>.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas, con 7,00 metros al alero y 9,00 metros a cumbrera.

Las instalaciones de depósitos, silos, maquinaria o instalaciones especiales, podrán superar las condiciones de altura máxima siempre que los solicitantes justifiquen técnicamente la necesidad de esta mayor altura, y siempre que lo apruebe el Ayuntamiento por considerar explícitamente que esta mayor altura no afecta negativamente a panorámicas de interés ambiental.

2.3.3 Condiciones de infraestructuras y vertidos: Todas las edificaciones dispondrán a su costa de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica y resolverán la depuración de sus vertidos.

Se prohíben expresamente los pozos negros. El vertido de las aguas residuales de las viviendas deberá realizarse a fosas sépticas y en el caso de naves u otro tipo de instalaciones se tratarán hasta alcanzar los niveles exigidos por la legislación aplicable.

#### TÍTULO 3. – NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION.

Además de las determinaciones contenidas en estas normas subsidiarias, para la construcción de las edificaciones y de las instalaciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

En estos casos, se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

##### Capítulo 3.1. – Carreteras.

Varias carreteras atraviesan el término municipal, siendo competencia de las diferentes administraciones:

– Autonómica:

BU-110, que desde el cruce con la N-1 llega hasta La Horra.

BU-113, que recorre el valle del Esgueva desde Cabañas de Esgueva hasta Villavela.

– Diputación:

BU-V-1134, que une los núcleos de Pinillos y Sotillo.

BU-P-1102, que desde Sotillo llega a Aranda de Duero.

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León para las carreteras propiedad de la Junta de Castilla y León y de la Excm. Diputación Provincial de Burgos y del propio municipio.

Los tramos de carreteras que circulan por Suelo Urbano se consideran travesías. En la zona de dominio público de las travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular. Asimismo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afectación de las travesías.

Se transcribe a continuación el informe remitido por el Servicio Territorial de la Consejería de Fomento (Junta de Castilla y León) que regula las carreteras de su competencia:

*Transcripción del informe remitido por el Servicio Territorial de Fomento. Junta de Castilla y León.*

«Suelos Urbanos de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva: La línea de edificación para las diversas ordenanzas, excepto Industrial, se situará a una distancia mínima de 13 m. medidos a partir del eje de la carretera, pudiendo admitirse excepcionalmente, edificaciones de nueva planta a menor distancia, cuando formen parte de alineaciones continuas consolidadas, sin salir de éstas.

En el Suelo Urbano ordenado como Industrial, la línea de edificación se situará a 18 m. medidos a partir de la arista exterior de la calzada.

Los cerramientos se realizarán con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima y se ubicarán a una distancia mínima de 8 m. medidos desde el eje de la carretera, admitiéndose excepcionalmente, a menor distancia cuando sigan alineaciones consolidadas sin sobresalir de éstas.

Suelo No Urbanizable: La línea de edificación se situará a una distancia mínima de 18 m. medidos a partir de la arista exterior de la calzada.

Los cerramientos se ubicarán a una distancia mínima de 13 metros medidos respecto del eje de la carretera, admitiéndose un cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima respecto de la rasante del terreno.

Los Estudios de Detalle, Planes Parciales o cualquier tipo de documento urbanístico que desarrollen las presentes normas subsidiarias de planeamiento, así como otras actuaciones no previstas y no tratadas en el presente informe, en el área de influencia de las carreteras autonómicas BU-110 y BU-113, serán presentadas a informe del Servicio Territorial de Fomento, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/1990, de 16 de marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León».

*Transcripción del informe remitido por el Servicio de Vías y Obras Provinciales. Diputación Provincial de Burgos.*

«Distancias de edificación:

Suelo Urbano (medido al eje):

Casco consolidado, 8 metros.

Zonas de ensanche de casco, 13 metros.

Suelo Urbanizable (medido a la arista exterior), 18 metros.

Suelo No Urbanizable (medido a la arista exterior), 18 metros.

Excepcionalmente podrán admitirse en Suelo Urbano:

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

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

*Capítulo 3.2. – Cauces públicos y acuñeros.*

Los principales cauces públicos existentes en el término municipal son el río Esgueva y el arroyo de Sotillo.

Los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. de 30 de abril de 1986)

y el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D. 927/1988 de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto de 1988). Les es así mismo de aplicación la Ley 6/1992 de 18 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

*Transcripción del informe remitido por la Comisaría de Aguas. Confederación Hidrográfica del Duero.*

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

Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 metros en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

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

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 m. de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la misma.

Artículo 234. – Queda prohibido, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

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

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

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

Artículo 245. – Autorizaciones de vertido: Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

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

Artículo 259. – Establecimiento de instalaciones industriales: Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

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

*Capítulo 3.3. – Líneas de energía eléctrica de alta tensión.*

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros (U se corresponde con la tensión de a línea en KV.):

– Para edificios, construcciones y otras instalaciones:  $d = 3,3 + U/100$ , con un mínimo de 5 metros.

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

### Capítulo 3.4. – Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

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

Entre las actividades o instalaciones consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas por la legislación del Estado, que se denominarán clasificadas, están las siguientes:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad.

La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde. Presentada por el solicitante la documentación exigida, que comprenderá una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potencia les para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

El Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días. Finalizado el período de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas. Esta Comisión emitirá informe sobre el expediente, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.

Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado por plazo de diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad. Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

Asimismo, con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico de obra aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad.

El Ayuntamiento, una vez solicitada la licencia de apertura, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas.

Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

La inspección de las actividades clasificadas corresponde el Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

El Alcalde o el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad clasificada en fase de construcción o de explotación, total o parcialmente, cuando se incumplan o transgredan las condiciones impuestas para la ejecución del proyecto o cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para evitar los daños y eliminar los riesgos.

Para el régimen sancionador, se estará a lo dispuesto en los artículos 27 al 41 de la Ley de Actividades Clasificadas.

En cualquier caso, para la instalación en Suelo Urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

No podrán autorizarse asimismo, las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962 y disposiciones complementarias.

### Capítulo 3.5. – Establecimientos ganaderos.

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal, se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos (B.O.P. 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modifica en parte la de 28 de marzo de 1980 (B.O.P. 23 de abril de 1980) y ampliación de 24 de octubre.

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones consideradas en esa normativa como de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad establecidas.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias a los mismos, a las carreteras, a los cauces públicos, a los mataderos y entre sí, establecidas en la normativa señalada.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 25 metros de las carreteras. También deberán guardar una distancia mínima de 1 Km. a los mataderos y a cualquier otro establecimiento ganadero.

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

Cualquier explotación ganadera situada a menos de 100 metros del álveo de un cauce público, deberá tener autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

### Capítulo 3.6. – Terrenos consorciados.

En las laderas de los montes próximos a Sotillo existen zonas de terrenos consorciados para plantaciones de arbolado.

A estas zonas les es de aplicación la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (BOE de 10 de junio de 1957) y el Reglamento de Montes, Decreto 485/1962, de 22 de febrero (BOE de 12 y 13 de marzo de 1962).

Además de lo regulado en estas Normas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Montes, cualquier actividad constructiva o de tala y plantación de arbolado que se pretenda realizar en los montes y parajes con plantaciones en consorcio con la Junta de Castilla y León, deberán tener autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

### Capítulo 3.7. – Vías pecuarias.

El término municipal está atravesado por numerosas vías pecuarias, parte de cuya descripción y grafiado se encuentra incluida en la información de estas normas subsidiarias.

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (B.O.E. 24 de marzo de 1995).

Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

#### Capítulo 3.8. – Zonas de interés arqueológico.

Si en la realización de obras de construcción, como consecuencia de excavaciones o remociones de tierra, se descubrieran objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Español, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales.

A estas zonas les será de aplicación la Ley 13/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley. También se estará a lo dispuesto en el Decreto 37/1985, de 11 de abril, por el que se establece la Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León, así como la restante legislación estatal o comunitaria sobre el tema.

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente en la materia.

#### Transcripción del informe remitido por el Servicio Territorial de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León

##### «Normativa arqueológica.

Artículo 1. – Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de Sotillo de la Ribera. Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

– Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de Sotillo de la Ribera, estas normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

– A efectos de protección arqueológica se establece:

Area de protección integral.

Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

– Yacimientos y zonas arqueológicas.

– Entornos de B.I.C.

Artículo 2. – Normas para la ejecución de las obras:

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

Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario, se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación "in situ".

#### Capítulo 3.9. – Conservación del ornato público.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónico y arqueológico, y sobre rehabilitación urbana.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

#### Capítulo 3.10. – Depósitos al aire libre.

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de julio, regulador de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en Suelo No Urbanizable, (B.O.C. y L. de 4 de agosto de 1993).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del Suelo Urbano industrial por sus reducidas dimensiones y por su proximidad a las zonas residenciales es el considerado por la normativa en Suelo No Urbanizable.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en el artículo 16.3.2.º de la Ley del Suelo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable de especial protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado y de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

#### Capítulo 3.11. – Accesibilidad en los edificios.

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (B.O.E. de 23 de mayo de 1989) y la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras (B.O.C. y L. de 1 de julio de 1998).

#### Capítulo 3.12. – Protección del medio ambiente y espacios naturales.

Se tendrá en cuenta la siguiente legislación enumerada con carácter no exhaustivo:

– Ley de Montes (8 de junio de 1957) y su reglamento (D. 485/1962).

– Ley de Espacios Naturales de Castilla y León, Ley 8/1991 de 10 de mayo.

– Ley sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, Ley 42/1975 de 19 de noviembre.

– Orden 23 de diciembre de 1986 (MOPU) Normas complementarias en relación con la autorización de vertederos residuales y Real Decreto 1.131/1988 de 30 de septiembre que aprueba el reglamento para su desarrollo.

– Decreto 76/1984 de 16 de agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes, por el que se fija la unidad mínima de cultivo en cada término municipal.

#### ANEXO: RELACION DE MONTES CONSORCIADOS Y VIAS PECUARIAS

Se presenta en este Anexo una relación de los Montes Consorciados y Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Sotillo de la Ribera, sin perjuicio de su posible ampliación o modificación futura.

– Montes Consorciados: Sotillo de la Ribera cuenta con el Monte Consorciado BU-3329 Baldíos de Sotillo de la Ribera, con una superficie consorciada de 150 Has.

– Vías Pecuarias: Sotillo de la Ribera cuenta con una extensa red de Vías Pecuarias. La Propuesta de Clasificación que fue aprobada por O.M. de 30 de abril de 1960 recogía la reducción de anchura para aquellas consideradas excesivas. Posteriormente, y como resultado de la coordinación entre los Servicios de Concentración Parcelaria y de Vías Pecuarias, se redujo de nuevo la anchura en las dos veredas que atraviesan el término.

La tabla siguiente relaciona los descansaderos, abrevaderos y vías pecuarias existentes:

Nombre del descansadero-abrevadero	Superficie (a=áreas/Ha.=hectárea)
1. Descansadero-Abrevadero Puenteladero	5 as.
2. Desc.-Abrev. Fuente del Buitre	2 has.
3. Desc.-Abrev. Pradales	1 ha.
4. Desc.-Abrev. del Bosque	9 has.
5. Desc.-Abrev. Valdeasistentes	15 as.
6. Desc.-Abrev. Los Puentes	10 as.

Nombre del descansadero-abrevadero	Superficie (a=áreas/Ha.=hectárea)
7. Desc.-Abrev. Los Pradeos	5 as.
8. Descansadero del Llano	8 has.
9. Descansadero de La Varga	50 as.
10. Abrevadero Cuesta de la Viña	5 as.
11. Abrevadero Fuente-Boriles	2 as.
12. Abrevadero de las Revillas o Valdehuzos	2 as.
13. Abrevadero de Ontanares	2 as.
14. Abrevadero del Corcho	12 as.

Nombre de la vía pecuaria	Anchura metros	Longitud metros
1. Vereda de Los Arenales	8	4.500
2. Vereda de Cornalvo	8	1.750
	21	1.750
3. Cordel de la Cuesta de la Viña	37,61	2.500
4. Cordel del Ramal del Requejo	37,61	600
5. Cordel del Cañal	37,61	800
6. Cordel de Valdesanmiguelos	37,61	1.000
7. Vereda de Fuentenavillo	20,89	400
8. Vereda de Pradales	20,89	800
9. Cañada Real Merinera	37,61	15.000
10. Cordel de Puente Miel	20,89	14.000
11. Cordel de Colmenares	20,89	5.000
12. Cordel de Pradales	20,89	5.000
13. Cordel de Valdecamarilla	20,89	2.500
14. Cordel de las Revillas o Valdehuzos	20,89	3.000
15. Cordel de Valdeamón o de la Caseta	20,89	6.000
16. Cordel de la Travesía de los Chorros de Valdeamón	20,89	2.000
17. Cordel de Fuentenavillo	20,89	2.000
18. Cordel de Valdellolaya	20,89	4.000
19. Cordel de San Roque	20,89	3.000
20. Cordel de la Fuente del Mudo	20,89	2.000
21. Cordel del Callejón	20,89	2.500

### VOLUMEN III: CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

#### INDICE DEL VOLUMEN III

Catálogo de elementos y conjuntos protegidos.

Introducción.

Capítulo 1. – *Objetivos de la catalogación.*

1.1. Objeto del catálogo.

1.2. Efectos de la catalogación.

1.3. Ayudas a la conservación de los edificios y conjuntos catalogados.

Capítulo 2. – *Grados de protección y determinaciones.*

2.1. Grado 1.º: Protección integral.

2.2. Grado 2.º: Protección estructural.

2.3. Protección Ambiental.

2.4. Protección del arbolado.

2.5. Protección de parcelas.

Capítulo 3. – *Criterios de catalogación.*

3.1. Grado 1.º: Protección integral.

3.2. Grado 2.º: Protección estructural.

Capítulo 4. – *Actuaciones sobre elementos catalogados.*

4.1. Obras de mantenimiento.

4.2. Obras de consolidación.

4.3. Obras de recuperación.

4.4. Obras de acondicionamiento parcial.

4.5. Obras de acondicionamiento general.

4.6. Obras de reestructuración.

4.7. Obras de ampliación.

4.8. Obras de demolición.

Capítulo 5. – *Fichas de elementos y conjuntos protegidos.*

### VOLUMEN III: CATALOGO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS PROTEGIDOS

#### 1. Introducción.

El patrimonio edificado de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva, se caracteriza por la abundancia de edificaciones enmarcadas dentro de una arquitectura comarcal doméstica que en su conjunto delimitan un área de singular valor. Además cuenta con algunos valiosos ejemplos de casonas dieciochescas, que junto con los elementos singulares (la Iglesia Parroquial, la Casa Consistorial, las ermitas, etc.) forman un conjunto de características destacables desde el punto de vista arquitectónico, histórico o artístico.

Los elementos de carácter monumental debido en parte a su escasez, caracterizan referencias singulares que, por su significación cultural o por su contenido histórico, forman parte de la memoria del lugar y deben, en consecuencia, ser conservados para el porvenir. Ello aconseja dictar normas para su protección y medidas para su eventual mantenimiento y mejora. Estos edificios son en su mayoría religiosos (Las Iglesias de Santa Agueda en Sotillo y Ntra. Sra. de la Asunción en Pinillos, las ermitas ....), y representativos (La Casa Consistorial, la Casa Grande....).

Además de estos elementos monumentales o simbólicos, existe un cierto número de edificios que, aun no teniendo valores arquitectónicos o artísticos destacables, se singularizan dentro del conjunto urbano: La casa de la Botica; las viviendas en la calle de la Iglesia n.º 5 y n.º 12; en la calle del Soto n.º 2; en la calle de las Eras n.º 11, etc.

Por último, existen multitud de ejemplos de edificaciones con un cierto valor o contenido histórico y carácter rural que han caracterizado tanto al núcleo de Sotillo como a Pinillos durante largo tiempo y que manifiestan una forma de vida -la agropecuaria- y que la nueva dinámica urbana, más acentuada en Sotillo que en Pinillos, ha sabido conservar hasta el punto de que hoy todavía se percibe esta imagen y pone de manifiesto la necesidad de mantener dicha arquitectura tradicional.

Esta última tipología de arquitectura doméstica presenta, en general, rasgos concretos desde un punto de vista tipo-morfológico, de la comarca de la ribera burgalesa, dentro de un modelo denominado «casas de vega» o de «páramo bajo», caracterizado por la constante utilización de materiales locales -la tierra de la vega, la piedra de la paramera y la madera de su monte-, que definen una casa de entramado de madera y basamento de piedra. Destacan por su simplicidad volumétrica y una imagen exterior basada en un número reducido de huecos en sencillas composiciones de fachada. La casa de entramado y adobe tiene menor presencia que en otras zonas de la comarca, debido a la sustitución de que fue objeto, principios de siglo por edificaciones de piedra, frecuentemente mezcladas con adobe.

Las casas de piedra, construidas a finales del siglo XIX y principios del XX aumentan la dimensión de huecos siempre en proporción vertical, a veces incorporan el ladrillo mampuesto que se complementa con elementos de sillería en la formación de huecos y esquinas y en donde se introducen los balcones como elemento compositivo vertical.

En cuanto a materiales existe una homogeneidad en los acabados y tratamientos superficiales: la piedra caliza en colores grisáceos o blanquecinos que ocasionalmente adquiere tonos ligeramente dorados, el barro desde un color casi blanco a colores ocres y sienas. Los aleros y las cubiertas constituyen otro invariante; los primeros están compuestos por canecillos de madera sin ningún tratamiento especial y las cubiertas son siempre de teja árabe.

La pertenencia a las dos primeras tipologías de edificios monumentales y viviendas singulares, constituye el motivo fundamental para la catalogación de elementos y edificios protegidos en grado integral o estructural. Sin embargo, para la última categoría de viviendas tradicionales se opta por establecer una protección genérica evitando así la individualidad de la catalogación por que el valor de las edificaciones se concreta en un conjunto que, desde un punto de vista morfológico, conserva e imprime al núcleo un definido «carácter rural» y cuyo mantenimiento conviene a la vocación rural y turística del municipio. Por tanto, la aportación es conjunta a la imagen del entorno en

que se ubican, entendiendo que la mayoría satisfacen perfectamente las demandas actuales de calidad de vida, lo que sin duda puede facilitar su mantenimiento.

Por otra parte, se da la circunstancia de que la edificación reciente tiene en Sotillo un nivel de calidad alto. En efecto, muchas de las sustituciones realizadas en los últimos años ofrecen soluciones arquitectónicas de alta calidad compositiva, formal y material. Por ello, se propone un número reducido de elementos catalogados, y la elaboración de unas Condiciones Estéticas Específicas para el «ámbito de protección» delimitado en los Planos de Ordenación.

Por último hacer mención a las construcciones de carácter no residencial, en concreto bodegas y lagares, que junto a las tenadas y corrales constituyen elementos característicos de paisaje rural de Sotillo. La abundancia de bodegas y lagares situadas en laderas cercanas los núcleos constituyen elementos con un alto potencial para incorporar usos de ocio, por lo que su desaparición supondría una injustificada eliminación de eventuales recursos económicos.

La protección y revalorización del patrimonio edificado de Sotillo de la Ribera y Pinillos de Esgueva se articula en estas normas subsidiarias a través de tres mecanismos:

1. Unas Condiciones Estéticas Específicas, aplicables a todas aquellas parcelas incluidas en el ámbito señalado en los planos de ordenación para la ordenanza de Casco Tradicional (MCT), en las que se establecen las condiciones que, en lo que respecta a la envolvente exterior del edificio, habrán de satisfacer las obras de reforma o nueva construcción que se realicen sobre las mismas. El establecimiento de estas limitaciones al proceso constructivo persigue el mantenimiento del carácter rural del municipio y de sus características formales.

2. Un Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos en el que se establecen para cada uno de ellos las obras autorizables sobre los mismos y, en particular, las actuaciones más convenientes para su mejora y/o puesta en uso.

3. Una serie de medidas encaminadas a la puesta en uso o rehabilitación de elementos catalogados que deberán ser desarrolladas por el propio Ayuntamiento en coordinación con la iniciativa privada y encauzando las ayudas facilitadas por otros organismos competentes.

#### Capítulo 1. – Objetivos de la catalogación.

1.1 Objeto del catálogo: El Catálogo de edificios y conjuntos de interés histórico, artístico o ambiental tiene por objeto la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, culturales, ambientales u otros son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento y en el artículo 21.1 de la Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE).

Serán de plena aplicación las determinaciones contenidas en el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico.

El Catálogo constituye un instrumento que habrá de contribuir a garantizar el seguimiento y la tutela de las futuras intervenciones por parte de los organismos que tienen confiada esa responsabilidad con los fines siguientes:

a) Detener el proceso de degradación y deterioro que generaría la demolición prematura e indiscriminada de elementos y edificios que por su calidad o singularidad configuran la esencia más valiosa de la estructura urbana.

b) Defender los usos que justifican funcionalmente la conservación del patrimonio urbano en que se ubican.

c) Defender la conservación de los elementos y edificios más singulares, desde el punto de vista formal o morfológico, del municipio, para mantener viva la esencia y tradiciones del mismo.

1.2 Efectos de la catalogación: La inclusión de un edificio en régimen de catalogación supone la declaración de su utilidad pública y el compromiso de su conservación y mantenimiento.

La catalogación refuerza las garantías legales de las medidas que están al alcance de la competencia municipal en la defensa de la posible destrucción de los edificios, a través de los siguientes procedimientos:

a) Estableciendo la obligación de conservar edificios o algunos elementos de los mismos, en función de sus cualidades o contexto urbano en el que se ubican.

b) Estableciendo la obligación de emplear determinados sistemas de edificación (reglas compositivas, sistemas constructivos, materiales, etc.) que sean propios del estilo arquitectónico correspondiente al edificio que se pretende conservar o a su entorno.

c) Singularizando los edificios y elementos urbanos sobre los que debe recaer la ayuda pública para evitar su desaparición o degradación.

La actuación pública en defensa del patrimonio catalogado se realizará de tres formas:

a) Aplicación de normas restrictivas que determinen aquellas actuaciones que no puedan realizarse en un edificio o en un conjunto catalogado, además de las indicaciones pertinentes sobre actuaciones recomendadas o posibles.

b) Cooperación, en determinadas circunstancias, en el costeamiento de las obras de conservación y mejora de interés general que rebasen el límite del deber de conservación que corresponde a la propiedad (artículo 36 de la Ley del Patrimonio Histórico Español).

c) Protección mediante la expropiación del inmueble cuando exista peligro de destrucción, deterioro o uso incompatible con sus valores (artículos 36.4 y 37.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español).

1.3 Ayudas a la conservación de los edificios y conjuntos catalogados: El Ayuntamiento establecerá como destino preferente de las ayudas para conservación y rehabilitación de edificios, aquellos incluidos en este Catálogo. En particular propondrá anualmente los edificios que puedan beneficiarse de las subvenciones de la Junta de Castilla y León para rehabilitación de bienes inmuebles.

Los edificios catalogados que presenten un interés especial y cuyo mantenimiento obligue a un esfuerzo extraordinario gozarán de una exención total o parcial de impuestos municipales, que deberá ser regulada en el primer año de vigencia de estas NSP.

#### Capítulo 2. – Grados de protección y sus determinaciones.

Se establecen dos niveles de protección, en función de la mayor o menor exigencia de mantenimiento de las características morfológicas del elemento protegido, lo que conlleva una mayor o menor permisividad en el establecimiento de limitaciones a las actuaciones sobre los mismos.

Adicionalmente, se regulan la protección de la parcela sobre la que se encuentra el elemento catalogado y del arbolado que eventualmente pueda existir en la misma.

##### 2.1 Grado 1.º: Protección Integral.

Sobre los elementos protegidos integralmente sólo se permitirán las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio o conjunto catalogado. El elemento siempre habrá de albergar el uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia. Deberá garantizarse el mantenimiento de las fachadas y cubiertas de la edificación, incluyendo pórticos, zaguanes, patios, galerías abiertas o acristaladas y, en suma, todos los elementos que conforman la envolvente del volumen edificado. Deberán conservarse igualmente la organización espacial y las características tipológicas, los elementos estructurales, la configuración funcional y el volumen construido.

En consecuencia, sobre los bienes así catalogados solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración, considerando entre éstas las de mantenimiento, consolidación o recuperación, y, con carácter excepcional, las de acondicionamiento parcial (cuando la permanencia del edificio implicara necesariamente una adaptación o cambio de uso y el nuevo así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de la Junta de Castilla y León competente en materia de Patrimonio Arquitectónico (Comisión de Patrimonio, Delegación Provincial de Burgos).

También tendrán carácter excepcional aquellas intervenciones que, dentro de una de las obras permitidas en este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales y que diéran lugar a cambios de colores o texturas. Esta excepcionalidad implicará la necesidad de describir y justificar los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, además de contar con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio con anterioridad a la concesión de licencia.

En caso de obras sucesivas de consolidación, recuperación o acondicionamiento parcial, deberán documentarse y diferenciarse de la obra original, a efectos de investigación.

Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación; señalización de tráfico; báculos de alumbrado; rótulos publicitarios; toldos, etc., que sean extraños o no necesarios para el uso admitido en el edificio o conjunto. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue; los de alumbrado de sus inmediaciones; y los rótulos y toldos propios del uso admitido para el edificio o conjunto, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

2.2 Grado 2.º: Protección estructural.

La protección estructural persigue la mejora de las condiciones de uso o habitabilidad del elemento catalogado, consideradas imprescindibles para su conservación, pero manteniendo los elementos que, desde el punto de vista morfológico, definen al elemento: volumetría, composición básica en planta y alzado, configuración estructural, acabados exteriores (texturas, colores).

La protección estructural comporta un vínculo de conservación parcial, que se especifica en cada caso, permitiéndose la renovación, como caso extremo, del resto del volumen permitido.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos. Por ello se permiten, con carácter general, los siguientes tipos de obras, entre las definidas en el epígrafe 2.6:

- Mantenimiento.
- Consolidación.
- Recuperación.
- Acondicionamiento, parcial o general.
- Reestructuración.
- Ampliación.

En casos excepcionales serán admisibles las obras de demolición, siempre que en la sustitución se mantengan o reproduzcan los elementos que confieren carácter al edificio.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten bien de forma general a la envolvente exterior, bien a los elementos estructurales y significativos; se requerirá informe favorable del Ayuntamiento con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados en Grado 1.º, se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos ajenos o no necesarios para el uso admitido. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1.º.

2.3 Protección Ambiental: La protección genérica que habitualmente se persigue con este Grado de protección, relativa a la exigencia de mantener una características exteriores del edificio (acabados, texturas, carpinterías) acordes con las existentes en el propio elemento o en su entorno, puede alcanzarse suficientemente con las Condiciones Estéticas reguladas en la ordenanza MCT. Por ello, este Catálogo no individualiza elementos con este nivel de protección.

2.4 Protección del arbolado: En todos aquellos edificios o elementos para los que se establezca algún grado de protección, ésta se entenderá extendida a las zonas arboladas o ajardinadas de las fincas o parcelas, en el sentido de que habrán de conservarse todos los ejemplares cuyo tronco tenga un desarrollo mayor de 50 centímetros, salvo que representasen un peligro de caída y no pudieran recuperarse.

2.5 Protección de parcelas: Con objeto de mantener el carácter de los elementos y conjuntos catalogados que, en no escasa medida, depende de la estructura parcelaria sobre la que se materializa, no se autorizarán segregaciones o parcelaciones en los solares sobre los que se ubiquen elementos o conjuntos catalogados.

Capítulo 3. – Criterios de catalogación.

La determinación de los edificios y conjuntos protegidos y su clasificación en uno de los dos niveles de protección definidos se ha realizado en función de los criterios expuestos a continuación.

3.1 Grado 1.º: Protección Integral.

El Grado Integral de protección se aplica a aquellos elementos del patrimonio edificado que respondan a las siguientes características y siempre que su uso o estado actual no exijan la reestructuración del mismo:

- Edificios con carácter monumental, aunque no tengan un excepcional valor arquitectónico o artístico.
- Constituir un elemento urbano singular caracterizador de su entorno.
- No ser reproducible.
- Configurar la memoria histórica colectiva, de manera que su pérdida total o parcial o cualquier alteración de sus características produzca un daño irreparable sobre los valores que representa.

Además se incluyen en este grado aquellos elementos cuya protección sólo puede entenderse de manera integral al no ser admisible su reforma o rehabilitación (cruceiro, fuentes, etc.). Deben por ello ser incluidos en este grado de protección, aunque su valor artístico o histórico no sea excepcional ni su significación urbana sea especialmente relevante.

3.2 Grado 2.º: Protección Estructural.

La protección en Grado Estructural se establece sobre aquellos edificios y conjuntos que se singularizan dentro del núcleo por su calidad arquitectónica (de estilo o de composición), constructiva o tipológica, siempre que sea compatible la conservación de las características que definen al elemento con la modificación de su uso actual o la mejora de sus condiciones de habitabilidad.

Este nivel protege la apariencia formal o las cualidades de composición de un edificio y fomenta la conservación de aquellos elementos -materiales, portadas, balcones, miradores o elementos decorativos- que lo singularizan dentro del municipio. Por ello, en caso de renovación o sustitución del edificio protegido dentro de esta categoría habrán de conservarse sus elementos singulares y los materiales característicos tanto de la fachada como de las partes complementarias.

Se protegen en este grado:

- Edificios de uso comunitario tradicional (la Casa Consistorial, la Casa de la Botica,...) cuya conservación exige o puede exigir una modificación de su uso o una transformación de su estructura interior.
- Las viviendas de tipologías singulares: que contribuyen a dar carácter al núcleo o a un determinado ámbito del mismo: casas singulares de sillería de piedra, casonas de aparejo de ladrillo,...

Capítulo 4. – Actuaciones sobre los elementos catalogados.

A continuación se definen y describen los distintos tipos de obras susceptibles de ser ejecutadas sobre los elementos catalogados, así como sus objetivos, contenidos y efectos.

4.1 Obras de mantenimiento: Son las que se derivan del deber de conservación de los propietarios y cuya finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales (composición de huecos, materiales, colores, texturas, etc.) ni funcionales (usos existentes).

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y aleros, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si las obras de mantenimiento hicieran necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de color o textura, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados así como sus efectos sobre el elemento y su entorno, de manera que permita la comparación con las soluciones originales.

4.2 Obras de consolidación: Son aquellas que, derivando del deber de conservación de los propietarios, tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad del elemento o edificio catalogado, además de las de salubridad y ornato, afectando a la estructura portante pero sin alterar características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, documentación que habrá de describir suficientemente las consecuencias de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

4.3. Obras de recuperación: Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado, restituyendo sus condiciones originales.

Se considerarán obras de recuperación las siguientes actuaciones:

- Las obras de mantenimiento, cuando incluyan la eliminación o sustitución de elementos existentes procedentes de reformas anteriores inadecuadas.

- Las obras de consolidación, cuando se refuercen o renueven elementos estructurales originales dañados o cuando se sustituyan elementos estructurales existentes ajenos a las condiciones originales del elemento catalogado por otros acordes con ellas.

- Derribos parciales que tengan por objeto la eliminación de las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado o un obstáculo para su comprensión histórica.

- Cualquier otra actuación encaminada a la recuperación de las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de recuperación contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, aquella que sea precisa para aportar la siguiente información sobre el edificio o elemento catalogado:

- Descripción del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

- Descripción fotográfica del elemento catalogado, tanto de su conjunto como de aquellos parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

- Descripción del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento; y

- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones.

4.4. Obras de acondicionamiento parcial: Son aquellas destinadas a facilitar en el elemento catalogado la implantación de nuevos usos que contribuyan a su mantenimiento económico y utilización social y que tengan carácter puntual, tales como la apertura de huecos en fachadas secundarias, la renovación puntual de las instalaciones del edificio, la incorporación de ascensores, montacargas o equipos de acondicionamiento, etc.

Estas obras tendrán siempre un carácter excepcional y requerirán informe previo favorable del Ayuntamiento.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras de recuperación, aquella que justifique la conveniencia de estas obras para el nuevo uso o fin perseguido. En cualquier caso, si estas obras supusiesen un nuevo uso del conjunto catalogado, requerirán la oportuna licencia de apertura del uso correspondiente, previa o simultáneamente a la de obra.

4.5. Obras de acondicionamiento general: Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, las siguientes actuaciones: cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes; refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas; cambios en la decoración de las partes no significativas; e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que sean estructurantes o significativos y que, por tanto, no queden afectados por dichos cambios.

4.6. Obras de reestructuración: Son las que, al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes, alterando su morfología o su estructura básica original. En todo caso habrán de mantenerse las características fundamentales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Tendrán esta denominación, entre otras actuaciones, aquellas que supongan cambios de distribución interior; cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical; modificación de la cota de los distintos forjados; construcción de entreplanchas; y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Se admitirán también las obras de apertura o ampliación de huecos en fachada que no modifiquen las características fundamentales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos. A estos efectos, se considerarán características fundamentales de su envolvente exterior las siguientes: la composición o ritmo de huecos y macizos en fachada; la relación entre sus dimensiones (entre la anchura y altura de los huecos y entre ellas y las distancias entre huecos); los elementos ornamentales característicos por su significación individual o su repetición; y los materiales originalmente empleados.

La documentación incluida junto a la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá:

- Levantamiento, a escala mínima 1:200, de planos del elemento catalogado en su estado actual.

- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, de sus partes más significativas y de su relación con su entorno.

- Descripción y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y su entorno; y

- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios del elemento o edificio catalogado.

4.7. Obras de ampliación: Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Al igual que en el caso de obras de reestructuración, la solicitud de licencia de obras de ampliación de un elemento catalogado contendrá:

- Levantamiento, a escala mínima 1:200, de planos del elemento catalogado en su estado actual.

- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, de sus partes más significativas y de su relación con su entorno.

- Descripción y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y su entorno; y

- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios del elemento o edificio catalogado.

4.8. Obras de demolición: Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos reponderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas ni de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes; o

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irreparable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, según cuál sea el tipo de obras que las originen, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria indicada para las mismas.

En el segundo supuesto, la demolición parcial o total del elemento catalogado vendrá precedida de la correspondiente licencia de obras, salvo que la situación sea de ruina inminente y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, en cuyo caso se permitirá la actuación inmediata.

#### Capítulo 5. – Fichas de elementos y conjuntos protegidos.

A continuación se relacionan los elementos y conjuntos incluidos en el Catálogo, así como el grado de protección asignado a los mismos:

Elemento	Denominación	Grado de protección
<b>SOTILLO DE LA RIBERA</b>		
Ficha n.º 1	Iglesia parroquial de Sta. Agueda	Integral
Ficha n.º 2	Casa Grande	Integral. BIC
Ficha n.º 3	Casa Consistorial	Estructural
Ficha n.º 4	Casa de la Botica	Estructural
Ficha n.º 5	Ermita de Santa Lucía	Estructural
Ficha n.º 6	Ermita de San Jorge	Estructural
Ficha n.º 7	Ermita de Santa Ana	Estructural
Ficha n.º 8	Ermita de San Isidro	Estructural
Ficha n.º 9	Ermita de la Virgen de Prado	Estructural
Ficha n.º 10	Ermita de Los Lagares	Estructural
Ficha n.º 11	Edificación c/ de la Eras, 9	Estructural
Ficha n.º 12	Edificación c/ Soto, 2	Estructural
Ficha n.º 13	Edificación c/ de la Iglesia, 12	Estructural
Ficha n.º 14	Edificación c/ de la Iglesia, 5	Estructural
Ficha n.º 15	Edificación c/ Real, 19	Estructural
Ficha n.º 16	Edificación c/ Plaza de Abajo, 9	Estructural
<b>PINILLOS DE ESGUEVA</b>		
Ficha n.º 17	Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción	Integral
Ficha n.º 18	Casa Consistorial	Estructural
Ficha n.º 19	Edificación c/ Real, 27	Estructural
Ficha n.º 20	Ermida de la Virgen Blanca	Estructural
Ficha n.º 21	Bodegas en Sotillo y Pinillos	Integral

Este Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos incorpora un conjunto de fichas que identifica los distintos bienes incluidos en el mismo, en las que se incluye la información pertinente relativa a cada uno de ellos; el grado de protección asignado y las actuaciones admisibles y recomendadas sobre los mismos.

La identificación gráfica de los elementos y conjuntos catalogados en los Planos de Ordenación, a escala 1:1.000, está representada por un símbolo triangular superpuesto a la ordenación en cada una de las edificaciones catalogadas.

Las fichas individualizadas no se recogen en la presente publicación. Para cualquier actuación sobre las edificaciones citadas en el listado previo deberá consultarse dicha ficha en el Documento Completo.

Sotillo de la Ribera, a 18 de febrero del 2000. – El Alcalde, Ausencio Frutos Calvo.

200001307/1932. — 441.750

### Ayuntamiento de Los Altos

Por don Ramón Parra Vázquez, en representación de Burgalesa de Generación Eólica, S.A., se ha solicitado licencia de actividad para la instalación de un parque eólico en el paraje denominado Peña Otero, en Huidobro, de este término municipal (Burgos).

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la instalación que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito a presentar en las Oficinas Municipales.

Los Altos, a 3 de marzo del 2000. – El Alcalde, Luis María Martínez Corrales.

200001858/2223. — 3.000

En esta Alcaldía se tramita expediente de autorización de uso de suelo rústico común, a instancia de don Ramón Parra Vázquez, con domicilio Avda. de Palencia, número 21 Bajo B, Burgos, como representante de Burgalesa de Generación Eólica, S.A., para instalar subestación elevadora 20/44 Kv., 5 MVA; Línea aérea 45 Kv. y red de MT y centros elevadores 0,4/20 Kv., para el parque eólico denominado Peña Otero, sito en Huidobro, término municipal de Los Altos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 b) de la Ley 5/1999, de 8 de Abril (B.O.C. y L. número 70 de 15 de Abril) de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública por término de quince días, al objeto de que puedan presentarse las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes.

Los Altos, a 6 de marzo del 2000. – El Alcalde, Luis María Martínez Corrales.

200001928/2224. — 3.230

Por don Ramón Parra Vázquez, en representación de Burgalesa de Generación Eólica, S.A., se ha solicitado licencia de actividad para la instalación de subestación elevadora 20/44 Kv., 5 MVA; Línea aérea 45 Kv. y red de MT y centros elevadores 0,4/20 Kv., para el parque eólico denominado Peña Otero, en Huidobro, de este término municipal (Burgos).

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la instalación que se pretende establecer, pueda hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de quince días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, mediante escrito a presentar en las Oficinas Municipales.

Los Altos, a 3 de marzo del 2000. – El Alcalde, Luis María Martínez Corrales.

200001929/2225. — 3.000

### Ayuntamiento de La Puebla de Arganzón

*Anuncio de información pública relativo a la modificación puntual de las normas subsidiarias municipales de planeamiento urbanístico de La Puebla de Arganzón.*

Por el presente se anuncia al público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 3 de febrero del 2000 adoptó un acuerdo con el quórum de mayoría absoluta del número legal de sus miembros, cuya parte dispositiva dice como sigue:

Acuerdo:

Primero: Aprobar con carácter inicial la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento que afectará a la Unidad R-1 y al artículo 91, correspondiente a la ordenación del suelo urbanizable o apto para urbanizar, área de desarrollo residencial, densidad máxima, que será de 10 viviendas/Ha.

Segundo: Someter a información pública el expediente por plazo de un mes mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial» de la provincia y «Boletín Oficial de Castilla y León», en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en los periódicos de mayor circulación Correo Español y Diario de Burgos, a efectos de que puedan formularse alegaciones al mismo.

Tercero: Remitir el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan.

Cuarto: Facultar al señor Alcalde para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de dichos acuerdos.

La Puebla de Arganzón, a 8 de febrero del 2000. – El Alcalde, Alfredo Oraá Roa.

200000829/2226. — 3.040

## SUBASTAS Y CONCURSOS

### Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra

Anuncio relativo a contratación de la obra segunda fase: Sustitución de la conducción y distribución del Barrio de Manzanares, incluida en el P.O.L. de 2000.

Adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 13 de marzo del 2000, el acuerdo de aprobar el expediente de contratación por procedimiento abierto mediante concurso, de la obra, segunda fase: Sustitución de la conducción y distribución del Barrio de Manzanares, en Canicosa de la Sierra (Burgos), así como el pliego de cláusulas administrativas particulares que conlleva el mismo, se exponen al público por espacio de ocho días hábiles a efectos de reclamación.

Simultáneamente se anuncia la licitación para adjudicar el contrato, si bien se entenderá aplazada si se presentan reclamaciones contra el pliego aprobado.

I. – Objeto del contrato: La ejecución de las obras segunda fase: Sustitución de la conducción y distribución del Barrio de Manzanares, con arreglo al proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos don José Manuel Martínez Barrio.

II. – Forma de adjudicación: La forma de adjudicación es la de concurso, por procedimiento abierto y tramitación urgente. La clasificación exigida para esta contratación será: Grupo E; Subgrupo, 1; Categoría C.

III. – Tipo de licitación: Es de 40.379.998 pesetas (cuarenta millones trescientas setenta y nueve mil novecientos noventa y ocho pesetas), que comprende presupuesto de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial e IVA, así como la dirección de obra.

No será admisible licitación al alza por lo que quedarán automáticamente desechadas las ofertas económicas que rebasan el tipo de licitación.

IV. – Plazo de ejecución: Las obras deben estar terminadas en el plazo de seis meses contados desde la fecha del contrato.

V. – Fianza provisional y definitiva: La fianza provisional es del 2% del tipo de licitación de 807.600 pesetas (ochocientos siete mil seiscientos pesetas). El importe de la fianza definitiva asciende al 4% del importe de adjudicación.

VI. – Pago: El pago del precio con cargo a la partida 5.60 inversión nueva estructura del presupuesto general y previa presentación de las certificaciones de obra y subvención de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos, en las arcas del Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra, el resto será abonado por el Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra, previa certificación de obras, donde existe crédito suficiente autorizado por acuerdo de la Corporación.

VII. – Presentación de proposiciones: Durante los trece días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra en horas de oficina, o por correo, en los términos previstos en la Ley.

VIII. – Exposición del proyecto y de los pliegos: El proyecto y el pliego estarán de manifiesto en el Ayuntamiento de Canicosa de la Sierra (Burgos), teléfono y fax: 947 39 14 72 y en la Copistería Amábar Téc., Avenida Sanjurjo, 15 (Burgos), teléfono: 947 27 21 79 y fax: 947 26 42 04, a disposición de quien desee examinarlo durante el plazo de presentación de proposiciones.

IX. – Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las catorce horas y treinta minutos del tercer día hábil siguiente a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones, en la Casa Consistorial de Canicosa de la Sierra. Si dicho día coincidiese en sábado se aplazará hasta el primer día hábil siguiente.

X. – Criterios de selección para la adjudicación del contrato: Los criterios utilizados para la adjudicación del concurso son los siguientes:

Los criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso por orden de preferencia, serán los siguientes y con la ponderación que se indica:

- Menor plazo de ejecución de las obras y programa de trabajo (20%).
- Propuesta de mejora de las condiciones estilísticas y funcionales (20%).
- Realización de obras auxiliares (20%).

- Experiencia de trabajos realizados para este Ayuntamiento (20%).
- Mejor precio ofertado (10%).
- Mantenimiento de instalaciones que se contratan, repuestos, etc. (10%).

Las ofertas presentadas se valorarán aplicando a los criterios precedentes los porcentajes de hasta un máximo del 20%, 20%, 20%, 20%, 10% y 10%, respectivamente.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

XI. – Gastos de anuncios y de transporte así como el cartel: Por cuenta del adjudicatario.

XII. – Modelo de proposición: El recogido en la cláusula veintiséis del pliego de cláusulas.

Canicosa de la Sierra, a 15 de marzo del 2000. – El Alcalde (ilegible).

200002258/2471. — 13.300

## ANUNCIOS URGENTES

### BRIVIESCA

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

76120.

Número de identificación único: 09056 1 0100029/1999.

Procedimiento: Suspensión de pagos 38/1999.

Sobre suspensión de pagos.

De Industrias de Briviesca, S.A.

Procuradora doña María Luisa Velasco Vicario.

Contra Abogado del Estado, Smurfit España, Banco Español de Crédito, Bacigalupe Hermanos y Tesorería General de la Seguridad Social.

Doña Mónica Matute Lozano, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Briviesca y su partido.

Hace saber: Que en resolución de fecha 8 de marzo del 2000 en el expediente arriba indicado se ha aprobado el convenio propuesto y que, previamente, ha sido votado favorablemente por los acreedores. El citado convenio se encuentra de manifiesto en Secretaría para que las personas interesadas puedan examinarlo.

En Briviesca, a 17 de marzo del 2000. – El Secretario (ilegible).

200002551/2592. — 6.000

### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA

#### CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA CREACION ARTISTICA EN LOS CAMPOS DE LAS ARTES ESCENICAS, AUDIOVISUALES Y DE LA MUSICA

##### BASES

1. Podrán participar en la presente Convocatoria las Asociaciones Culturales que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Tener su domicilio social en la ciudad de Burgos.
- b) Tener sus miembros experiencia en los campos del Teatro, la Danza, las Artes Audiovisuales o la Música.

2. Las asociaciones culturales interesadas en dicha Convocatoria deberán presentar en el Registro General del Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) antes de las 14 horas del día 24 de abril del 2000, la siguiente documentación.

- a) Impreso normalizado que se adjunta, dirigido al Sr. Presidente del I.M.C., debidamente cumplimentado.
- b) Fotocopia del documento acreditativo de su constitución legal.

– Número de Registro en el Registro de Asociaciones en la Subdelegación de Gobierno o en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

– Fotocopia del Número de Identificación Fiscal.

– Fotocopia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), y del recibo de pago del último ejercicio.

– Fotocopia del documento de alta en el Registro Municipal de Asociaciones.

– Número de cuenta bancaria.

c) Memoria detallada de las actividades de la Asociación de los dos últimos años, con referencia explícita de los montajes y proyectos en los que ha intervenido con cuantificación económica, críticas de prensa y cualquier otra referencia que pueda avalar su trayectoria. En el caso de asociaciones de reciente constitución se deberá sustituir esta memoria por un currículum vitae de cada uno de los miembros.

d) Memoria detallada del proyecto objeto de la presente Convocatoria que deberá explicar los siguientes puntos:

– Justificación del proyecto.

– Recursos materiales y humanos con los que cuenta la Asociación para la realización del mismo y estudio de su financiación.

– Presupuesto de ingresos y gastos previstos.

– Relación de ayudas solicitadas a otros organismos e instituciones.

– Plan de desarrollo del proyecto.

3. La cantidad asignada por el I.M.C. a los proyectos seleccionados en la presente Convocatoria no excederá del 50% del presupuesto total del proyecto.

4. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. tras el estudio de cada solicitud, adoptará dictamen sobre los proyectos factibles de ser subvencionados, así como las cantidades que, a su juicio, se asignarán a los mismos. Este Consejo Ejecutivo podrá solicitar, asimismo, una ampliación de la documentación aportada, así como la comparecencia del presidente de la asociación, para recabar mayor información sobre el proyecto.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. determinará las medidas que estime pertinentes para efectuar el seguimiento de los proyectos subvencionados.

6. La ayuda que en su caso se conceda, estará en función del proyecto presentado y de la trayectoria y rigor de la asociación o de sus miembros.

7. La cantidad concedida a cada asociación solicitante se hará efectiva tras el dictamen de reparto de ayudas del Consejo Ejecutivo del I.M.C. siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la siguiente documentación justificativa antes del 30 de noviembre del 2000, en el Registro del Ayuntamiento de Burgos.

a) Facturas originales justificativas del gasto realizado acompañándose del resumen económico (ingresos y gastos) de la realización del proyecto.

b) Breve memoria del desarrollo concreto del Proyecto adjuntando programas, carteles, notas de prensa, etc.

En caso de no llevarse a cabo el proyecto subvencionado en esta Convocatoria, si no responde finalmente al planteamiento realizado en la memoria o en caso de no justificarse la ayuda concedida en el plazo indicado, la entidad beneficiaria de la ayuda estará obligada a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada y no podrá recibir otras subvenciones de esta Entidad Local.

8. La concesión de Ayudas de la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. En todo tipo de publicidad o de difusión que se realice sobre el desarrollo del proyecto aprobado, se hará constar de manera expresa el patrocinio del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, junto al logotipo del I.M.C. en los trabajos impresos.

10. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta Convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. – El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002480/2555. — 24.510

## CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA PRODUCCION DE MONTAJES DE MUSICA Y ARTES ESCENICAS Y AUDIOVISUALES DIRIGIDAS A COLECTIVOS PROFESIONALES

### BASES

1. Podrán participar en la presente Convocatoria las Asociaciones Culturales que reúnan las siguientes condiciones:

a) Tener su domicilio social y fiscal en la ciudad de Burgos.

b) Tener sus miembros experiencia en los campos del Teatro, la Danza, las Artes Audiovisuales o la Música.

2. Las empresas interesadas en dicha Convocatoria deberán presentar en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) antes de las 14 horas del día 24 de abril del 2000, la siguiente documentación.

a) Escrito de solicitud dirigido al Sr. Presidente del I.M.C. firmado por el representante legal de la empresa, en el que se indique el nombre, la dirección, el teléfono y el fax de la empresa, así como el teléfono y el fax de contacto de su representante.

b) Fotocopia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.) y del recibo de pago del último ejercicio.

– Fotocopia de los documentos acreditativos de estar al día en el pago de las obligaciones fiscales (I.V.A., etc.) y sociales.

– Fotocopia del Código de Identificación Fiscal de la empresa.

– Número de cuenta bancaria.

c) Memoria detallada de las actividades de la empresa de los dos últimos años, con referencia explícita de los montajes y proyectos en los que ha intervenido con cuantificación económica, críticas de prensa y cualquier otra referencia que pueda avalar su trayectoria. En el caso de empresas que representen a colectivos de reciente constitución se deberá sustituir esta memoria por un currículum vitae de cada uno de los miembros.

d) Memoria detallada del proyecto objeto de la presente Convocatoria que deberá explicar los siguientes puntos:

– Justificación del montaje.

– Recursos materiales y humanos con los que cuenta la asociación para la realización del mismo y estudio de su financiación.

– Presupuesto de ingresos y gastos previstos.

– Relación de ayudas solicitadas a otros organismos e instituciones, con mención de la cuantía en el caso de concesión de alguna de ellas.

– Plan de desarrollo del proyecto y distribución del espectáculo.

3. La cantidad asignada por el I.M.C. a los proyectos seleccionados en la presente Convocatoria no excederá del 50% del presupuesto total del proyecto.

4. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. tras el estudio de cada solicitud, adoptará acuerdo sobre los proyectos factibles de ser subvencionados, así como las cantidades que, a su juicio, se asignarán a los mismos. Este Consejo Ejecutivo podrá solicitar, asimismo, una ampliación de la documentación aportada, así como la comparecencia del presidente de la empresa, para recabar mayor información sobre el montaje.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. determinará las medidas que estime pertinentes para efectuar el seguimiento de los proyectos subvencionados.

6. La ayuda que en su caso se conceda, estará en función del proyecto presentado y de la trayectoria y rigor de la Asociación o de sus miembros.

7. La cantidad concedida a cada empresa solicitante se hará efectiva tras el acuerdo de reparto de ayudas que tome el Consejo Ejecutivo del I.M.C. siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la siguiente documentación justificativa antes del 30 de noviembre del 2000, en el Registro del Ayuntamiento de Burgos.

a) Facturas originales justificativas del gasto realizado acompañándose del resumen económico (ingresos y gastos) de la realización del proyecto.

b) Breve memoria del desarrollo concreto del Proyecto adjuntando programas, carteles, notas de prensa, etc.

En caso de no llevarse a cabo el proyecto subvencionado en esta Convocatoria, sino responde finalmente al planteamiento realizado en la memoria o en caso de no justificarse la ayuda concedida en el plazo indicado, la entidad beneficiaria de la ayuda estará obligada a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada. En caso contrario no podrá recibir otras subvenciones de esta Entidad Local.

8. La concesión de Ayudas de la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. En todo tipo de publicidad o de difusión que se realice sobre el desarrollo del proyecto aprobado, se hará constar de manera expresa el patrocinio del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, junto al logotipo del I.M.C. en los trabajos impresos.

10. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta Convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. — El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002481/2556. — 25.650

## CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA ACTIVIDADES CULTURALES EN LOS BARRIOS DE BURGOS

### BASES

1. Podrán participar en la presente Convocatoria las Asociaciones Culturales que reúnan las siguientes condiciones:

a) Tener su domicilio social en la ciudad de Burgos.

b) Desarrollar actividades culturales en el Barrio o en la zona de influencia.

c) Dichas actividades deberán ir dirigidas a toda la población del Barrio.

2. Se entenderá al efecto como actividades culturales, todas aquellas propuestas de carácter cultural o educativo y con unos destinatarios no restringidos a un grupo de socios, a un sector social, de edad, etc. Las actividades subvencionadas deberán tener carácter gratuito.

3. Las asociaciones culturales interesadas en dicha Convocatoria deberán presentar en el Registro General del Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) antes de las 14 horas del día 24 de abril del 2000, la siguiente documentación.

a) Impreso normalizado que se adjunta dirigido al Sr. Presidente del I.M.C., debidamente cumplimentado y firmado por el presidente de la Asociación Cultural.

b) Declaración de la cantidad económica que destina la Asociación para actividades culturales en el año 2000, así como de subvenciones y otras fuentes de ingresos en el mismo año. En caso de recibir subvenciones para el mismo proyecto se comunicará por escrito al I.M.C.

c) Se habrá de adjuntar asimismo la siguiente documentación:

— Fotocopia del documento acreditativo de la constitución legal.

— Número de Registro en la Subdelegación de Gobierno o en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

— Fotocopia del Número de Identificación Fiscal.

— Fotocopia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), y del recibo de pago del último ejercicio.

— Fotocopia del documento de alta en el Registro Municipal de Asociaciones.

— Número de cuenta bancaria.

d) Memoria detallada de las actividades culturales realizadas en los últimos dos años, con el presupuesto de ingresos y gastos, notas de prensa, carteles, programas, etc.

e) Memoria detallada del programa de actividades objeto de la presente Convocatoria, que deberá explicar los siguientes puntos:

— Justificación del programa de actividades.

— Recursos materiales y humanos con los que se cuenta para la realización del mismo.

— Relación de ayudas solicitadas a otros organismos e instituciones.

— Plan de proyección social previsto.

4. La cantidad asignada por el I.M.C. a los proyectos seleccionados en la presente Convocatoria no excederá del 50% del presupuesto total del programa.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. tras el estudio de cada solicitud, adoptará acuerdo sobre los proyectos factibles de ser subvencionados, así como las cantidades que, a su juicio, se asignará a cada asociación. El I.M.C. podrá solicitar una ampliación de la documentación aportada, así como la comparecencia del presidente de la asociación, para recabar mayor información.

6. La ayuda que en su caso se conceda, estará en función de:

— El programa presentado.

— La trayectoria de rigor, continuidad y proyección social de la actividad de la Asociación.

— La proyección social del programa.

7. La cantidad concedida a cada entidad solicitante se hará efectiva tras el dictamen de reparto de ayudas del Consejo Ejecutivo del I.M.C. Siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la siguiente documentación justificativa antes del 30 de noviembre del 2000, en el Registro del Ayuntamiento de Burgos.

a) Facturas originales justificativas del gasto realizado acompañándose del resumen económico (ingresos y gastos) de la realización del programa.

b) Breve memoria del desarrollo concreto del Proyecto adjuntando programas, carteles, notas de prensa, etc.

En caso de no llevarse a cabo el proyecto subvencionado en esta convocatoria, en el caso de que el proyecto subvencionado no responda finalmente al planteamiento realizado en la memoria o en caso de no justificarse la ayuda concedida en el plazo indicado, la entidad beneficiaria de la ayuda estará obligada a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada.

8. La concesión de Ayudas en la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. En todo tipo de publicidad o de difusión que se realice sobre el desarrollo del proyecto aprobado, se hará constar de manera expresa el patrocinio del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, junto al logotipo del I.M.C. en los trabajos impresos.

10. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. — El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002482/2557. — 26.790

### CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA ESTUDIOS ARTISTICOS DE GRADO SUPERIOR O DE PERFECCIONAMIENTO BASES

1. Podrán participar en la presente Convocatoria todos aquellos estudiantes que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Estar empadronado en la ciudad de Burgos.
- b) Estar matriculado para el curso 2000-2001, en cualquier centro de estudios artísticos (Bellas Artes, Danza, Teatro, Música, Canto, etc.) de Grado Superior en España o en el extranjero o bien seguir estudios artísticos de perfeccionamiento en un centro de reconocido prestigio de España o del extranjero.

2. Los estudiantes interesados en la presente Convocatoria deberán presentar la solicitud entre el 29 de septiembre y el 20 de octubre del 2000, antes de las 14.00 h., en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) la siguiente documentación:

a) Solicitud dirigida al Sr. Presidente del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, firmada por el solicitante, en la que se indique:

- Nombre y Apellidos del solicitante.
- Domicilio y teléfono.

b) Currículum Vitae del solicitante.

c) Fotocopia del D.N.I.

d) Fotocopia de la 1.ª hoja de la Cartilla de Ahorro.

e) Certificado de empadronamiento.

f) Fotocopia de su matriculación para el Curso 1999-2000 para recibir enseñanzas de estas características.

g) Acreditación de las calificaciones académicas obtenidas en el curso académico 1998-1999 (en el caso de estudiantes de Enseñanza Superior).

h) Fotocopia de las declaraciones de la renta referidas al ejercicio 1999 de todos los miembros de la familia con esta obligación fiscal que convivan en el domicilio familiar.

i) Presupuesto para el curso de los gastos que ocasiona la asistencia del interesado a los estudios en que se ha matriculado.

j) En el caso de estudios de perfeccionamiento, documentación sobre el centro en que se van a seguir las enseñanzas.

k) Declaración de otras ayudas solicitadas o concedidas para el curso objeto de la presente Convocatoria.

3. El Consejo Ejecutivo del I.M.C., tras el estudio de cada solicitud, adoptará dictamen sobre los estudiantes que, a su juicio, deben ser becados, así como la cuantía de cada ayuda.

4. La ayuda que en su caso se conceda, estará en función de:

- a) El currículum de cada solicitante.

b) Los ingresos familiares y, en su caso, las circunstancias excepcionales que pudieran producirse en el desarrollo de estos estudios.

c) El rendimiento académico del año anterior.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. podrá solicitar una ampliación de la documentación aportada.

6. La cantidad asignada por el I.M.C. en concepto de Ayuda del Estudio no podrá exceder del 50% del presupuesto total de los gastos ocasionados en el curso objeto de la presente Convocatoria.

7. La cantidad concedida a cada solicitante se hará efectiva tras el dictamen de reparto de ayudas que tome el Consejo Ejecutivo del I.M.C. siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la documentación justificativa antes del 30 de julio del 2001, en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos.

a) Certificado expedido por el Centro superior correspondiente, en el que se especifica que la asistencia y aprovechamiento del alumno durante el curso 2000-2001, junto con la especificación de las calificaciones obtenidas.

b) Facturas originales acompañadas de fotocopias y perfectamente cumplimentadas.

En caso de que el solicitante no llevase a cabo los estudios para los que ha solicitado ayuda, en caso de que el rendimiento académico no sea satisfactorio o en el caso de no justificarse la ayuda concedida en los términos expuestos en esta cláusula, el beneficiario de la ayuda estará obligado a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada. En caso contrario no podrá recibir ninguna subvención de esta entidad local.

8. La concesión de una ayuda en la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta Convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. — El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002483/2558. — 21.945

### CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA PROYECTOS CULTURALES BASES

1. Podrán participar en la presente Convocatoria las Asociaciones Culturales que reúnan las siguientes condiciones:

a) Tener su domicilio social en la ciudad de Burgos.

b) Desarrollar el Proyecto Cultural objeto de esta Convocatoria en la ciudad de Burgos.

2. Se entenderá al efecto como Proyecto Cultural toda aquella propuesta de actividad o programa de actividades de raíz cultural, relacionadas con las artes o la educación y con unos destinatarios no restringidos a un sector social, de edad, etc. Por ello serán desestimados todos aquellos proyectos que incidan en el campo de la acción social y de la animación sociocomunitaria, así como aquellos otros dirigidos exclusivamente a sectores de edad (infancia, juventud, tercera edad) o a sectores sociales (marginados, parados, etc.).

3. Las asociaciones culturales interesadas en dicha Convocatoria deberán presentar en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) antes de las 14 horas del día 24 de abril del 2000, la siguiente documentación:

a) Impreso normalizado que se adjunta, dirigido al Sr. Presidente del I.M.C., debidamente cumplimentado y firmado por el presidente de la Asociación Cultural.

b) Declaración de la cantidad económica que destina la Asociación para actividades culturales en el año 1999, así como de subvenciones y otras fuentes de ingresos en el mismo año.

c) Se habrá de adjuntar asimismo la siguiente documentación:

– Fotocopia del documento acreditativo de su constitución legal.

– Número de Registro en la Subdelegación de Gobierno o en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

– Fotocopia del Número de Identificación Fiscal.

– Fotocopia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), y del recibo de pago del último ejercicio.

– Fotocopia del documento de alta en el Registro Municipal de Asociaciones.

– Número de cuenta bancaria.

d) Memoria detallada de las actividades culturales realizadas en los dos últimos años, con el presupuesto de ingresos y gastos, notas de prensa, carteles, programas, etc.

e) Memoria detallada del proyecto objeto de la presente Convocatoria que deberá explicar los siguientes puntos:

– Justificación del proyecto.

– Recursos materiales y humanos con los que cuenta la asociación para la realización del mismo.

– Relación de ayudas solicitadas a otros organismos e instituciones.

– Plan de proyección social previsto.

4. La cantidad asignada por el I.M.C. a los programas seleccionados en la presente Convocatoria no excederá del 50% del presupuesto total del proyecto.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. tras el estudio de cada solicitud, adoptará acuerdo sobre los proyectos factibles de ser subvencionados, así como las cantidades que, a su juicio, se asignarán a los mismos. Este Consejo Ejecutivo podrá solicitar, asimismo, una ampliación de la documentación aportada, así como la comparecencia del presidente de la asociación, para recabar mayor información sobre el Proyecto.

6. La ayuda que en su caso se conceda estará en función de:

– El programa presentado.

– La trayectoria de rigor, continuidad y proyección social de la actividad de la Asociación.

7. La cantidad concedida a cada entidad solicitante se hará efectiva tras el acuerdo de reparto de ayudas que tome el Consejo Ejecutivo del I.M.C. Siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la siguiente documentación justificativa antes del 30 de noviembre del 2000, en el Registro del Ayuntamiento de Burgos.

a) Facturas originales justificativas del gasto realizado acompañándose del resumen económico (ingresos y gastos) de la realización del proyecto.

b) Breve memoria del desarrollo concreto del proyecto adjuntando programas, carteles, notas de prensa, etc.

En caso de no llevarse a cabo el proyecto subvencionado en esta Convocatoria, si no responde finalmente al planteamiento realizado en la memoria o en caso de no justificarse la ayuda concedida en el plazo indicado, la entidad beneficiaria de la ayuda estará obligada a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada.

8. La concesión de Ayudas en la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. En todo tipo de publicidad o de difusión que se realice sobre el desarrollo del proyecto aprobado, se hará constar de manera expresa el patrocinio del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, junto al logotipo del I.M.C. en los trabajos impresos.

10. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta Convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. – El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002484/2559. — 25.935

## CONVOCATORIA DE AYUDAS A PROYECTOS CULTURALES RELACIONADOS CON EL MUNDO DE LAS TRADICIONES, LA ETNOGRAFIA Y EL FOLCLORE

### BASES

1. Podrán participar en la presente Convocatoria las Asociaciones Culturales que reúnen las siguientes condiciones:

a) Tener su sede social en la ciudad de Burgos.

b) Desarrollar el Proyecto objeto de esta Convocatoria en la ciudad de Burgos.

2. Se entenderá susceptible de ser subvencionado en esta Convocatoria toda aquella propuesta de actividad o programa de actividades de raíz cultural relacionados o destinados a todos los sectores de la población, siendo desestimados todos aquellos proyectos que incidan en el campo de la acción social y de la animación sociocomunitaria, así como aquéllos dirigidos exclusivamente a sectores de edad o a sectores sociales marginados.

3. Las asociaciones culturales interesadas en dicha Convocatoria deberán presentar en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) antes de las 14 horas del día 24 de abril del 2000, la siguiente documentación.

a) Impreso normalizado que se adjunta, dirigido al Sr. Presidente del I.M.C., debidamente cumplimentado y firmado por el presidente de la Asociación Cultural.

b) Declaración de la cantidad económica que destina la Asociación para actividades culturales en el año 2000, así como de subvenciones y otras fuentes de ingresos en el mismo año.

c) Se habrá de adjuntar asimismo la siguiente documentación:

– Fotocopia del documento acreditativo de su constitución legal.

– Número de Registro en la Subdelegación de Gobierno o en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

– Fotocopia del Número de Identificación Fiscal.

– Fotocopia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), y del recibo de pago del último ejercicio.

– Fotocopia del documento de alta en el Registro Municipal de Asociaciones.

– Número de cuenta bancaria.

d) Memoria detallada de las actividades culturales realizadas en los dos últimos años, con el presupuesto de ingresos y gastos, notas de prensa, carteles, programas, etc.

e) Memoria detallada del proyecto objeto de la presente Convocatoria que deberá explicar los siguientes puntos:

– Justificación del proyecto.

– Recursos materiales y humanos con los que cuenta la Asociación para la realización del mismo.

– Relación de ayudas solicitadas a otros organismos e instituciones.

– Plan de proyección social previsto.

4. La cantidad asignada por el I.M.C. a los programas seleccionados en la presente Convocatoria no excederá del 50% del presupuesto total del Proyecto.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. tras el estudio de cada solicitud, adoptará dictamen sobre los proyectos factibles de ser subvencionados, así como las cantidades que, a su juicio, se asignarán a los mismos. Este Consejo Ejecutivo podrá solicitar, asimismo, una ampliación de la documentación aportada, así como la comparecencia del presidente de la Asociación, para recabar mayor información sobre el Proyecto.

6. La ayuda que en su caso se conceda estará en función de:

– El programa presentado.

– La trayectoria de rigor, continuidad y proyección social de la actividad de la Asociación.

7. La cantidad concedida a cada entidad solicitante se hará efectiva tras el dictamen de reparto de ayudas que tome el Consejo Ejecutivo del I.M.C. Siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la siguiente documentación justificativa antes del 30 de noviembre del 2000, en el Registro del Ayuntamiento de Burgos.

a) Facturas originales justificativas del gasto realizado acompañándose del resumen económico (ingresos y gastos) de la realización del proyecto.

b) Breve memoria del desarrollo concreto del proyecto adjuntando programas, carteles, notas de prensa, etc.

En caso de no llevarse a cabo el proyecto subvencionado en esta Convocatoria, si no responde finalmente al planteamiento realizado en la memoria o en caso de no justificarse la ayuda concedida en el plazo indicado, la entidad beneficiaria de la ayuda estará obligada a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada.

8. La concesión de Ayudas en la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. En todo tipo de publicidad o de difusión que se realice sobre el desarrollo del proyecto aprobado, se hará constar de manera expresa el patrocinio del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, junto al logotipo del I.M.C. en los trabajos impresos.

10. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. – El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002485/2560. — 28.215

## CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA PROYECTOS CULTURALES EN CENTROS EDUCATIVOS

### BASES

1. Podrán participar en esta convocatoria las Asociaciones Culturales de los Centros Educativos, Asociaciones de padres o Asociaciones de alumnos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener su sede social en Burgos.

b) Desarrollar el proyecto desde el Centro educativo.

2. Se entenderá susceptible de ser subvencionado en esta Convocatoria toda aquella propuesta de actividad o programa de actividades destinados a los diferentes grupos que componen la comunidad escolar. Deberán estar destinados a cualquier sector de la comunidad escolar, siempre que no esté cerrado al propio centro.

3. Los interesados en dicha Convocatoria deberán presentar en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, 1 - 09071 Burgos) antes de las 14 horas del día 24 de abril de 2000, la siguiente documentación.

a) Impreso normalizado que se adjunta, dirigido al Sr. Presidente del I.M.C., debidamente cumplimentado y firmado por el presidente de la Asociación Cultural.

b) Declaración de la cantidad económica que destina la Asociación para actividades culturales en el año 2000, así como de las subvenciones y otras fuentes de ingresos en el mismo año.

c) Se habrá de adjuntar asimismo la siguiente documentación:

– Fotocopia del documento acreditativo de su constitución legal.

– Número de Registro en la Subdelegación de Gobierno o en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

– Fotocopia del Número de Identificación Fiscal.

– Fotocopia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E), y del recibo de pago del último ejercicio.

– Fotocopia del documento de alta en el Registro Municipal de Asociaciones.

– Número completo de cuenta bancaria.

d) Memoria detallada de las actividades culturales realizadas en los dos últimos años, con el presupuesto de ingresos y gastos, notas de prensa, carteles, programas, etc.

e) Memoria detallada del proyecto objeto de la presente Convocatoria que deberá explicar los siguientes puntos:

– Justificación del proyecto.

– Recursos materiales y humanos con los que cuenta la Asociación para la realización del mismo.

– Relación de ayudas solicitadas a otros organismos e instituciones. Si a lo largo del año el proyecto recibiere otras ayudas se comunicaría por escrito al I.M.C.

– Plan de proyección social previsto.

4. La cantidad asignada por el I.M.C. a los programas seleccionados en la presente Convocatoria no excederá del 50% del presupuesto total del proyecto.

5. El Consejo Ejecutivo del I.M.C. tras el estudio de cada solicitud, dictaminará sobre los proyectos factibles de ser subvencionados, así como las cantidades que, a su juicio, se asignarán a los mismos. Este Consejo Ejecutivo podrá solicitar, asimismo, una ampliación de la documentación aportada, así como la comparecencia del presidente de la Asociación, para recabar mayor información sobre el proyecto.

6. La ayuda que en su caso se conceda estará en función de:

– El programa presentado.

– La trayectoria de rigor, continuidad y proyección social de la actividad de la Asociación.

7. La cantidad concedida a cada entidad solicitante se hará efectiva tras el dictamen de reparto de ayudas que tome el Consejo Ejecutivo del I.M.C. Siempre que la cuantía no supere la cantidad de 500.000 pesetas. En caso contrario, se abonará el 70% tras el dictamen del citado Consejo Ejecutivo y el 30% restante tras la presentación de la siguiente documentación justificativa antes del 30 de noviembre del 2000, en el Registro del Ayuntamiento de Burgos:

a) Facturas originales justificativas del gasto realizado acompañadas del resumen económico (ingresos y gastos) de la realización del proyecto.

b) Breve memoria del desarrollo concreto del proyecto adjuntando programas, carteles, notas de prensa, etc.

En caso de no llevarse a cabo el proyecto subvencionado en esta Convocatoria, si no responde finalmente al planteamiento realizado en la memoria o en caso de no justificarse la ayuda concedida en el plazo indicado, la entidad beneficiaria de la ayuda estará obligada a reintegrar al I.M.C. la cantidad no justificada.

8. La concesión de Ayudas en la presente Convocatoria no implica la adquisición de derechos para la percepción de otras en años sucesivos.

9. En todo tipo de publicidad o de difusión que se realice sobre el desarrollo del proyecto aprobado, se hará constar de manera expresa el patrocinio del Instituto Municipal de Cultura de Burgos, junto al logotipo del I.M.C. en los trabajos impresos.

10. El hecho de la presentación de la documentación exigida en la presente Convocatoria implica la aceptación en su totalidad de las presentes Bases. En caso de duda razonable sobre los particulares contenidos de esta Convocatoria, el I.M.C. se reserva el derecho de interpretación.

Burgos, a 23 de marzo del 2000. — El Presidente del Instituto Municipal de Cultura, Luis Antonio Marcos Naveira.

200002486/2561. — 26.970

## AYUNTAMIENTO DE BURGOS

### Sección de Tributos

En aplicación del artículo 3 del Real Decreto 243/95, de 17 de febrero, por el que se dictan normas para la gestión del impuesto sobre actividades económicas y se regula la delegación de competencias en materia de gestión censal de dicho impuesto, se expone al público la matrícula del mismo, desde el día 1 al 15 de abril del presente año, pudiendo ser examinada la citada matrícula en la Sección de Tributos, de este Excelentísimo Ayuntamiento de Burgos (Plaza Mayor, s/n.), durante las horas de atención al público (9-14 horas).

De conformidad con el artículo 4 de dicha norma, la inclusión de un sujeto pasivo en la matrícula, así como su exclusión o la alteración de cualquiera de los datos a los que se refiere el artículo 2.2 de este Real Decreto, constituyen actos administrativos contra los que cabe interponer:

Recurso de reposición previsto en el artículo 14.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, ante el Ilustrísimo señor Alcalde de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado desde el día inmediato siguiente al del término del periodo de exposición pública de la matrícula y contra la resolución de éste, reclamación económico-administrativa, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, en el plazo de quince días, contados desde el siguiente a aquél en que haya sido notificada la resolución del recurso de reposición.

Burgos, a 22 de marzo del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200002538/2590. — 7.695

## Ayuntamiento de Miranda de Ebro

### TRIBUTOS

Mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de marzo del 2000, se ha acordado aprobar el padrón fiscal correspondiente al «impuesto sobre vehículos de tracción mecánica», del ejercicio 2000, cuyo importe y número de recibos se detallan a continuación:

Concepto: Vehículos de tracción mecánica; Número de recibos: 16.398; Importe: 180.438.612 pesetas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, dicho Padrón se encuentra expuesto al público en el

Negociado de Tributos, de este Ayuntamiento, a efectos de posibles reclamaciones, por el plazo de un mes, a contar del siguiente al de la publicación de este anuncio en el tablón de edictos de la Casa Consistorial y «Boletín Oficial» de la provincia.

Miranda de Ebro, a 23 de marzo del 2000. — El Alcalde, Pablo Nieva Muga.

200002467/2562. — 6.000

## Ayuntamiento de Lerma

### Concesión explotación piscinas municipales

Aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de marzo del 2000, el pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir el concurso por procedimiento abierto y tramitación ordinaria, para la concesión de la explotación de las instalaciones y bar de las piscinas municipales, queda expuesto al público durante el plazo de ocho días, a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de oír reclamaciones.

Simultáneamente, se anuncia concurso, aplazándose la licitación por el tiempo necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

Objeto. — Explotación de las instalaciones y del servicio de bar, de las piscinas municipales.

Duración del contrato. — El contrato extenderá su vigencia desde el día siguiente al de la firma del contrato hasta el día 15 de septiembre del 2000, con posibilidad de prorrogarse por períodos anuales, como máximo cuatro años más.

Tipo de licitación. — El canon a satisfacer por el adjudicatario al Ayuntamiento será como mínimo de 100.000 pesetas anuales.

En el precio ofertado se considerarán incluidos, en todo caso, el IVA y cuantos tributos y precios públicos sean de aplicación al contrato durante su vigencia y por los tipos y tarifas que procedan.

Criterios básicos de adjudicación. — Los consignados en el pliego de condiciones.

Garantías. — Provisional: 15.000 pesetas; Definitiva: 150.000 pesetas.

Documentación. — Sobre A, documentación general; y sobre B, justificación de méritos y propuesta económica; irán cerrados y contendrán la documentación exigida en el pliego.

Plazo de presentación de ofertas. — Las proposiciones se presentarán en la Secretaría General de la Corporación, de las 9 a las 14 horas, de lunes a viernes; y de 11 a 13 horas, los sábados, durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación por fax, télex o telegrama, la remisión de la proposición.

Apertura de proposiciones. — La apertura de proposiciones económicas se llevará a cabo en acto público, celebrado el quinto día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones (salvo que coincida en sábado que se trasladará al siguiente día hábil), a las 13,30 horas, en la Sala de Reuniones de este Ayuntamiento.

Modelo de proposición: Don ....., mayor de edad, con domicilio en ....., titular del D.N.I. número ....., en nombre propio (o en representación de ....., con domicilio en ....., conforme acredite con poder bastantado). Enterado del concurso tramitado para adjudicar la explotación de las instalaciones y bar de las piscinas municipales de Lerma durante la temporada estival del presente año 2000, y en su caso, las próximas cuatro anualidades, se comprometo a prestar dichos servicios, con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares, según anuncio publicado

en el «Boletín Oficial» de la provincia, número ..... de ..... para lo cual ofrece al Ayuntamiento el canon de ..... pesetas (en letra y número) anuales.

Lerma, a ..... de ..... del 2000.

Lerma, a 15 de marzo del 2000. — El Alcalde, Dan Ortiz González.

200002290/2563. — 16.720

Aprobado por acuerdo plenario de 1 de marzo del 2000, la propuesta para la desafectación como bien de dominio público, servicio público, para su calificación como bien patrimonial y posterior cesión de uso a la Asociación sin ánimo de lucro Vinos de la Tierra, Ribera del Arlanza, del inmueble municipal, sito en calle Ronda de la Cárcel, 2, de Lerma; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 y 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, se someten simultáneamente ambos expedientes a información pública durante el plazo de un mes a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de que por quienes se consideren interesados puedan presentarse las alegaciones, reclamaciones o reparos que estimen pertinentes.

Los expedientes estarán de manifiesto en la Secretaría del Ayuntamiento durante los días y horas de oficina.

Lerma, a 16 de marzo del 2000. — El Alcalde, Dan Ortiz González.

200002291/2564. — 6.000

#### *Convocatoria actas de ocupación y pago*

##### *Expropiación Polígono Industrial de Sepes, en Lerma*

En virtud de lo dispuesto en los artículos 48 de la Ley de Expropiación Forzosa y 49 de su Reglamento, se convoca a los afectados por el proyecto de expropiación de la actuación urbanística industrial «Vega de Santa Cecilia», sector S.A.U. I. de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbano del municipio de Lerma, para el día 4 de mayo del 2000, a las 12,00 horas, en este Ayuntamiento, a fin de proceder al pago en metálico a los que comparezcan y acrediten debidamente la titularidad sobre los derechos y bienes afectados, o en su defecto y de conformidad con el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, a su consignación en la Caja General de Depósitos del Ministerio de Economía y Hacienda, de los justiprecios aprobados por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, con fecha 18 de febrero del 2000.

Asimismo, se significa que una vez efectuado el pago o consignación, se procederá al levantamiento de las correspondientes actas de ocupación, de conformidad con lo establecido en los artículos 50 de la Ley de Expropiación Forzosa y 55 de su Reglamento.

Para cualquier consulta se deberán dirigir a la Secretaría de este Ayuntamiento o a Sepes, Entidad Pública Empresarial del Suelo (en anagrama SEPES), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 91, Distrito Postal 28046, tel. 91 556 50 15.

Esta publicación se realiza igualmente a los efectos del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/1999, de modificación de la anterior, para los titulares desconocidos o cuyo domicilio se ignore.

Lerma, a 15 de marzo del 2000. — El Alcalde, Dan Ortiz González.

200002293/2565. — 6.000

### **Ayuntamiento de Merindad de Valdivielso**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de día 16-3-2000, aprobó el proyecto técnico de la obra de pavimentación, redactado por el Arquitecto don José Herrera Herrán, por importe de 7.000.000 de pesetas.

Lo que se expone al público por período de quince días, a efectos de reclamaciones.

Merindad de Valdivielso, a 18 de marzo del 2000. — El Alcalde Presidente (ilegible).

200002288/2567. — 6.000

### **Ayuntamiento de Quintanaortuño**

Por don Valentín Sagredo Villanueva, en representación de la Sociedad de Abonos y Semillas, S.A., se ha solicitado licencia de actividad para la comercialización de herbicidas y productos fitosanitarios, en el término La Loma, de la localidad de Quintanaortuño.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, se abre información por término de quince días para que quienes se consideren afectados por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado en el plazo requerido.

Quintanaortuño, a 24 de marzo del 2000. — El Alcalde, Miguel Angel Villanueva del Campo.

200002500/2598. — 6.000

Por Airtel Móvil, S.A., se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia municipal de obras para la instalación de estación base de telefonía móvil, a situar en la localidad de Quintanaortuño, término La Quinta, en la parcela 63.002, del polígono 1.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 25.2.b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública de quince días a contar desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, al objeto de que los interesados puedan presentar en las oficinas municipales de este Ayuntamiento las reclamaciones que estimen oportunas.

Quintanaortuño, a 24 de marzo del 2000. — El Alcalde, Miguel Angel Villanueva del Campo.

200002501/2599. — 6.000

### **Ayuntamiento de Peñaranda de Duero**

En sesión plenaria, celebrada el 14 de marzo del 2000, se aprobó el proyecto relativo a la rehabilitación del inmueble conocido como «Antiguo Cuartel», incluido en el P.O.S. para 2000, redactado por don Domingo del Cura Arauzo, por importe de 7.700.000 pesetas.

El expediente podrá ser examinado por todos los interesados en la Secretaría Municipal, en horario de oficina, por espacio de quince días desde la publicación de este anuncio.

Peñaranda de Duero, a 15 de marzo del 2000. — El Alcalde, Julián Plaza Hernán.

200002285/2597. — 6.000