



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	INSERCCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100% Depósito Legal BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		
Año 2000	Miércoles 9 de agosto	Número 151

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cuatro

01180.

Número de identificación único: 09059 1 0400052/2000.

Procedimiento: juicio ejecutivo 43/1997.

Sobre juicio ejecutivo.

De Rubiera Burgos, S.A.

Procurador don Eusebio Gutiérrez Gómez.

Contra don Manuel José Sierra Borgolla Construcciones Sierra.

Borbolla, S.L.

Don Javier Escarda de la Justicia, Magistrado-Juez de Primera Instancia número cuatro de Burgos.

Hago saber: que en dicho Juzgado y con el número 43/1997 se tramita procedimiento de Juicio Ejecutivo a instancia de Rubiera Burgos, S.A. contra Manuel José Sierra Borgolla y Construcciones Sierra Borbolla, S.L., 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 27 de octubre del 2000 a las 10,00 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 de Bilbao Vizcaya, S.A. número 1067, una cantidad igual por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva 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 posibilidad 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 27 de noviembre del 2000 a las 10,00 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 27 de diciembre del 2000 a las 10,00 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.

Bienes que se sacan a subasta y su valor. —

«Finca con su obra en la localidad de La Revilla, de San Vicente de la Barquera. Inscrita con el número 8.873, al libro 72, tomo 549, folio 20. En la citada finca rústica se halla construida una vivienda y declarada obra nueva. Valorada en 15.247.650 pesetas».

Dado en Burgos, a 19 de julio del 2000. — El Magistrado-Juez, Javier Escarda de la Justicia. — El Secretario (ilegible).

200006343/6459. — 12.730

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número nueve

63600.

Número de identificación único: 09059 1 0900317/2000.

Procedimiento: cognición 52/2000-A.

Sobre cognición.

De Caja de Ahorros del Círculo Católico de Obreros.

Procurador: don Eusebio Gutiérrez Gómez.

Contra doña María Luisa Terán Alonso y don Julián Crespo Santamaría.

Cédulas de citación

En este Juzgado de Primera Instancia número nueve en el procedimiento de referencia, se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Propuesta de providencia del Secretario Judicial don Luis María Ortega Arribas

En Burgos, a 19 de julio del 2000.

El anterior escrito presentado por el Procurador don Eusebio Gutiérrez Gómez, en nombre y representación de Caja de Ahorros del Círculo Católico de Obreros, únase a los autos de su razón. Habiéndose solicitado por la parte actora, conforme permite el artículo 43 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, que se cite por segunda vez y en la misma forma a la parte demandada, procédase a dicha segunda citación con apercibimiento de que si no comparece y no alega justa causa se le podrá tener por conforme con los hechos aducidos en la demanda, dictándose seguidamente la sentencia que proceda.

Señalándose al efecto la celebración del correspondiente juicio el día 7 de septiembre a las 11,00 horas de su mañana en la Sala de Audiencia de este Juzgado.

Lo que así se propone y firma, doy fe.

Conforme el Magistrado-Juez. — El Secretario.

Y como consecuencia del ignorado paradero de doña María Luisa Terán Alonso, se extiende la presente para que sirva de cédula de citación.

En Burgos, a 19 de julio del 2000. — El Secretario, Luis María Ortega Arribas.

200006344/6460. — 6.840

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0200146/1999.

01030.

Número autos: demanda 428/1999.

Materia: Seguridad Social.

Demandados: Alejandro Dehesa Ortega, Jesús Dehesa Ortega, Mutua Universal número 10, Manufacturas Olivares, Instituto Nacional, S.S. y Tesorería, Mutua Asepeyo, Eduardo Gómez Contreras, Muñoz Bernal, S.A., Angel Hurtado Simón, Fomento de Obras y Contratas, S.A., Victoriano Rodríguez Cam, Euroestudios, S.A., Enrique Cuartango Luzuriaga, Talleres Memirsa, S.L., Talleres Mac, S.A., Jesús M.ª Ahedo Susinos, Ayuntamiento de Miranda de Ebro, Mutua Fremap, Mutua Cyclops y Mutua Montañesa.

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos, hago saber:

Que en autos número 428/1999 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Mutua Fraternidad-Muprespa contra la empresa Alejandro Dehesa Ortega, Jesús Dehesa Ortega, Mutua Universal número 10, Manufacturas Olivares, Instituto Nacional, S.S y Tesorería, Mutua Asepeyo, Eduardo Gómez Contreras, Muñoz Bernal, S.A., Angel Hurtado Simón, Fomento de Obras y Contratas, S.A., Victoriano Rodríguez Cam, Euroestudios, S.A., Enrique Cuartango Luzuriaga, Talleres Memirsa, S.L., Talleres Mac, S.A., Jesús M.ª Ahedo Susinos, Ayuntamiento de Miranda de Ebro, Mutua Fremap, Mutua Cyclops, Mutua Montañesa, sobre Seguridad Social, se ha dictado la siguiente:

Providencia de la Ilma. Sra. Magistrada doña María Jesús Martín Alvarez.

En Burgos, a 20 de julio del 2000.

Dada cuenta: recibido el anterior escrito, se une al procedimiento de su razón. No pudiendo asistir al acto de juicio el demandado don Jesús Dehesa Ortega por tener una intervención quirúrgica para dicho día, los actos de juicio señalados al día 27 de los corrientes se trasladan al día 7 de noviembre del 2000, y a las 9,30 horas de su mañana.

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma S.S.ª. Doy fe. — La Magistrada-Juez. — La Secretaria Judicial

Y para que les sirva de citación en legal forma a Alejandro Dehesa Ortega, Manufacturas Olivares, Eduardo Gómez, Contreras, Muñoz Bernal, S.A., Angel Hurtado Simón, Fomento de Obras y Contratas, S.A., Jesús M.ª Ahedo Susinos, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 20 de julio del 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200006325/6465. — 8.550

N.I.G.: 09059 4 0200782/2000.

01030.

Número autos: demanda 690/2000.

Materia: ordinario.

Demandados: Industrial Solmar Tratamientos y Limpiez y Fondo de Garantía Salarial.

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos, hago saber:

Que en autos número 690/2000 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Blas María Martínez Ruiz contra la empresa Industrial Solmar Tratamientos y Limpiez y Fondo de Garantía Salarial, sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Propuesta de Providencia. S.S. la Secretario Judicial doña Antonia-María García-Morato Moreno-Manzanaro.

En Burgos, a 14 de julio del 2000.

Por presentada la anterior demanda, se admite a trámite. Se cita a las partes a los actos de juicio, y en su caso, al previo de conciliación, que tendrán lugar en única convocatoria en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social sito en Burgos, calle San Pablo, 12, el día 19 de septiembre del 2000 a las 11,20 horas de su mañana.

Dese traslado de copia de la demanda y demás documentos a los demandados. Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, así como con los documentos pertenecientes a las partes que hayan sido propuestos como medio de prueba por la parte contraria y se admita por este Juzgado, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si el demandante, citado en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda y que la incomparecencia injustificada del demandado no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía.

Ha lugar a las pruebas solicitadas y de no comparecer la empresa demandada se la podrá tener por confeso.

Modo de impugnarla: mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo que propongo a S.S.ª para su conformidad.

Conforme Ilmo. Sr. Magistrado. — La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Industrial Solmar Tratamientos y Limpiez, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 20 de julio del 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revisan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200006324/6464. — 10.260

ANUNCIOS OFICIALES

Ayuntamiento de Villanueva de Gumiel

Aprobadas definitivamente las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de este municipio por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 12 de junio de 2000, se publica el texto de las Ordenanzas de aplicación, en los términos que dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de las Bases del Régimen Local, redactado según Ley 39/1994 de 30 de diciembre y para su entrada en vigor.

Villanueva de Gumiel, 4 de julio del 2000. — La Alcaldesa, Pilar del Val García.

200005811/5971. — 123.500

* * *

Documentos que integran las normas subsidiarias de planeamiento urbanístico de Villanueva de Gumiel:

Memoria de información.

Memoria de ordenación.

Planos de información:

0. Situación, infraestructuras e información.

1. Parcelario de rústica.

1 bis. Parcelario de rústica posterior a la concentración parcelaria de 1997.

2. Parcelario de Urbana.

3. Infraestructuras. Evacuación de aguas residuales.

4. Infraestructuras. Abastecimiento de agua potable.

5. Infraestructuras. Pavimentación, energía eléctrica y alumbrado en ampliación de casco.

5.1.2.3 y 4. Infraestructuras. Energía eléctrica y alumbrado.

Planos de ordenación:

6. Clasificación del suelo en el Término Municipal.

7. Clasificación del suelo en el núcleo.

IV. NORMAS URBANISTICAS. — DETERMINACIONES PREVIAS

1. — LA PROPUESTA DE ORDENACION.

La propuesta de ordenación de las presentes normas subsidiarias se describe en los documentos siguientes:

Documentos informativos:

- Planos de infraestructuras.

- Planos de alturas de la edificación.

- Planos del estado actual de la edificación.

- Los capítulos I, II, y III de la presente memoria.

Documentos normativos:

- Planos de clasificación del suelo, incluyendo delimitación de suelo urbano y las alineaciones de la edificación. En ellos se reflejan asimismo las diferentes zonas afectadas por ordenanzas específicas. Planos.

- El presente capítulo IV y los siguientes de esta memoria.

2. — REGULACION DE LA EDIFICACION.

La regulación de la edificación y uso que se ha planteado está encauzada a la potenciación de los valores urbanos actuales y para ello se plantean unas normas dotadas de cierta flexibilidad.

El sistema de alineaciones que se ha establecido está compuesto por ciertas alineaciones obligatorias en las cuales ha de apoyarse la parte predominante de las fachadas de los edificios, y por otras alineaciones que son tan sólo envolventes máximas de la edificación, y que coinciden con las expuestas en las normas subsidiarias de ámbito provincial de Burgos.

El encauzamiento de los diseños correspondientes a las nuevas actuaciones edificatorias queda recogido en el capítulo de ordenanzas incluido en la presente memoria.

3. — NORMAS URBANISTICAS.

3.1. — DETERMINACIONES GENERALES.

Se refiere a la regulación de aspectos globales sobre la finalidad, contenido documental y objetivos del planeamiento.

Se establecen en primer lugar las dos disposiciones preliminares siguientes:

A. — La presente regulación normativa se adaptará en todo momento a la legislación vigente en materia de urbanismo, especificada en el apartado 1.2.

B. — El suelo que compone la totalidad del término municipal de Villanueva de Gumiel, se clasifica en suelo urbano y en suelo no urbanizable.

3.2. — CLASIFICACION DEL SUELO.

En cumplimiento de lo señalado en la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de abril y la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril, el suelo se clasifica en las siguientes clases.

3.2.1. — Suelo urbano.

Aquél que se encuentra dentro de la delimitación de suelo urbano. Está dotado de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica; o bien que esté ocupado por la edificación al menos en la mitad de su superficie (Art. 11).

Las posibles intervenciones en los espacios y áreas que reciben la consideración de suelo urbano son las siguientes, según establece la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento:

A. Edificación: Se autorizan obras de edificación en las parcelas de suelo urbano que tengan la calificación de solar y se ajusten a lo determinado en estas normas, conforme al artículo 17 de la Ley del Urbanismo, actualmente en vigor.

B. Urbanización: Se podrán realizar obras de urbanización previa redacción de los correspondientes proyectos, según se establece en los artículos 18 y 20 de la citada Ley.

C. Parcelación y reparcelación: Dentro del suelo urbano se permiten intervenciones tendentes a la parcelación y reparcelación que fueran necesarias como paso previo para realizar alguna otra intervención de las aquí reflejadas, siempre y cuando se ajusten a lo referido en los artículos 17 y 18 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

D. Ordenación: Se admiten intervenciones tendentes a la ordenación y el desarrollo del suelo urbano mediante estudios de detalle, planes especiales, planes especiales de protección y planes especiales de reforma interior, según el capítulo IV «Planeamiento de Desarrollo» de la Ley.

3.2.2. — Suelo no urbanizable.

Tendrán la condición de suelo no urbanizable, en sus diferentes categorías y de forma obligatoria:

- El suelo de dominio público natural.

- Los terrenos que estén sujetos a un régimen específico de protección, bien por la propia legislación de la ordenación territorial o urbanística, bien por la regulación de la conservación de la naturaleza, flora y fauna, del patrimonio histórico o artístico, o del medio ambiente.

- Los terrenos que, aún no estando protegidos por una legislación específica, reúnan valores o presenten características que les haga merecedores de una especial protección.

- Los terrenos cuyo uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal actual debe ser mantenido, o aquellos que en virtud de programas productivos o del modelo socioeconómico adoptado, deban ser mantenidos con tal uso.

- Los terrenos que según la estrategia territorial adoptada, deban de ser preservados del proceso de urbanización.
- Las vías pecuarias o cañadas.
- En el caso de declararse algún monte catalogado de utilidad pública, éste se encontraría en la misma circunstancia, es decir, todo el suelo afectado sería no urbanizable protegido.

3.2.2.1. Categorías del suelo no urbanizable.

Los terrenos clasificados como no urbanizables, no podrán ser destinados a fines distintos de agrícola, forestal, cinegético, y en general, a los vinculados a la utilización de los recursos naturales (según el artículo 20 de la LS 98), con las excepciones que señala la Ley y que se recogen en esta normativa.

A. Suelo no urbanizable genérico.

Es aquel que, no disfrutando de ninguna cualidad específica en alto grado que le haga especialmente protegible, se preserva del consumo urbanístico.

- Uso característico de este suelo, en la utilización racional de los recursos naturales.

- Usos permitidos: son aquellos ligados a la explotación de los recursos, y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban de estar situados necesariamente en suelo no urbano. La vivienda unifamiliar aislada se tolerará según las condiciones definidas en estas normas; las casetas y merenderos deberán cumplir las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada, no pudiendo vallarse parcelas menores de las mismas para ella definidas.

B. Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola.

Son los terrenos de gran capacidad productiva o de un claro aprovechamiento agrícola o ganadero, manifestado bien por la existencia de explotaciones, bien por sus condiciones: suelo de regadío, o con infraestructura habilitada para el mismo, pastizales y prados regados, suelos de huertas, etc.

- Uso característico: La explotación agrícola de carácter intensivo o extensivo.

- Usos autorizables: Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no al servicio del usuario.

La vivienda unifamiliar y las construcciones auxiliares necesarias, exclusivamente si están ligadas a la explotación.

- Usos prohibidos: Todos los no citados en los dos artículos anteriores.

C. Suelo no urbanizable protegido de interés forestal.

Es aquel terreno que por ser soporte de masas forestales de arbolado o matorral debe de ser objeto de preservación a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad. Son de especial valor:

- Los montes formados por especies autóctonas, por su especial valor ecológico y por su aprovechamiento para las comunidades rurales.

- Los montes con funciones protectoras, que contribuyen a la fijación del suelo en zonas de pendiente pronunciada, o que permiten el mantenimiento de otros valores ambientales.

- Los montes destinados al aprovechamiento forestal, que explotados de forma racional y controlada supongan una fuente importante en la economía rural de la comarca.

- Usos característicos: La explotación forestal.

- Usos autorizables: Los relacionados con la explotación forestal.

Los vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras de las obras públicas, y no con el servicio del usuario.

Vivienda unifamiliar para el guarda forestal.

Los ligados al desarrollo de actividades culturales recreativas, de ocio y acampadas, siempre sometidos al control establecido para ellas por las autoridades competentes.

Los sanitarios y asistenciales, justificada su instalación en esas áreas.

Las actividades extractivas siempre que sean sometidas a un Estudio de Impacto Ambiental.

Toda obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc., deberá tener autorización de la administración forestal.

- Usos prohibidos: Todos los no señalados en los dos artículos anteriores.

D. Suelo no urbanizable protegido de interés natural o paisajístico.

Son los espacios con ciertos valores ecológicos o paisajísticos que se declaran como tales para conseguir su preservación o mejora, sin perjuicio de su explotación controlada.

- Usos característicos:

Los ligados a la explotación tradicional.

Los de ocio y educación ambiental, sometidos a control por la autoridad competente.

- Usos autorizables: Se consideran usos o actividades autorizables pero sometidos a autorización, licencia o concesión, así como a un Estudio de Impacto Ambiental los siguientes:

Carreteras, presas y minicentrales, líneas de transporte de energía, actividades extractivas a cielo abierto, rotulaciones de montes, concentraciones parcelarias, modificaciones del dominio público hidráulico, instalación de vertederos, primeras repoblaciones forestales.

- Usos prohibidos: Los no incluidos en los apartados anteriores.

E. Suelo no urbanizable protegido de interés arqueológico e histórico artístico.

Es aquel suelo en el que existen o hay indicios de que existen yacimientos arqueológicos o bienes inmuebles de especial importancia histórico-artística. Se incluye en este suelo una zona de protección alrededor de los yacimientos arqueológicos.

- Usos característicos: Los ligados a la explotación cultural y educación de sus recursos arqueológicos e histórico-artísticos.

- Usos prohibidos: Todos los no citados anteriormente.

F. Suelo no urbanizable protegido. Vías pecuarias.

Es aquel terreno afectado por la presencia de vías pecuarias o cañadas.

- Usos característicos:

Los tradicionales.

Los de ocio y educación ambiental, sometidos a control por la autoridad competente.

- Usos autorizables: Los ligados al desarrollo de actividades culturales recreativas y de ocio, siempre sometidos al control establecido para ellas por las autoridades competentes.

Toda obra, trabajo, ocupación, construcción, aprovechamiento, etc., deberá tener autorización de la administración forestal.

- Usos prohibidos: Todos los no señalados en los dos artículos anteriores.

3.2.2.2. - Condiciones de la edificación en el suelo no urbanizable genérico.

Los propietarios de 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 que previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, previa justificación de que no con-

curren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 9 de la LS 98.

El procedimiento para autorizar éstas edificaciones con garantías suficientes será el siguiente:

- Solicitud ante el Ayuntamiento con justificación de la utilidad pública o interés social.
- El Ayuntamiento redactará un informe que, junto a la documentación presentada, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo o al órgano autonómico competente.
- Se someterá a información pública al menos durante 15 días.
- La resolución definitiva será informada y decidida por los órganos autonómicos competentes.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares siempre que se preserve la condición específicamente no urbana de este suelo, para ello se evitará la formación de núcleo de población, y será necesario respetar:

1. La superficie mínima de parcela vinculada a la construcción de vivienda unifamiliar aislada será de 1.000 m.² y/o la unidad mínima de cultivo que defina la Consejería de Agricultura. Se adopta esta superficie debido a la práctica inexistencia de parcelas rústicas de superficie mayor a la descrita anteriormente (55 parcelas aprox.).

2. Que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, para lo cual se entenderá como núcleo de población a toda agrupación que comprenda más de 2 viviendas en un radio de 250 m. Para este cómputo no se contabilizarán las edificaciones próximas situadas en suelo urbano.

3. Que en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones no se efectúen fraccionamientos en contra de la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas.

4. Las viviendas unifamiliares tendrán una altura máxima de planta baja y una planta de pisos, con 7 metros máximos medidos hasta el alero. La altura máxima de la cumbreira o limatesa será de 4,50 m. medidos desde la cara inferior del alero con una pendiente máxima del 35%. La ocupación en planta no será superior a 200 m.². Cumplirán todas las condiciones sobre respeto del entorno. Asimismo garantizarán el adecuado tratamiento de los vertidos, prohibiéndose los pozos negros.

Las actuaciones permitidas en suelo no urbanizable están limitadas por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley de Urbanismo. Por tanto toda edificación, del tipo que sea, que se pretenda levantar se ajustará a las condiciones que establecen estas normas subsidiarias.

3.2.2.3. — Intervenciones en suelo no urbanizable de especial protección.

Se podrán plantear distintas figuras de planeamiento con el carácter exclusivo de mejora y protección del medio natural, así como edificaciones aisladas dependientes del medio.

- Planes especiales de mejora, protección o catalogación del paisaje; de los espacios naturales; o de los procesos productivos relacionados con la agricultura, la ganadería, el monte o el subsuelo.
- Planes especiales de protección, conservación y mejora de los espacios naturales y edificaciones de interés colectivo.
- Planes especiales de protección, conservación y mejora del patrimonio edificado.
- Edificaciones destinadas al mantenimiento y conservación del Medio Natural.
- Pequeñas edificaciones de interés público destinadas a usos vinculados con el Medio, de recreo, ocio, esparcimiento, etc.

3.2.2.4. — Normativas sectoriales.

- En la realización de las actividades constructivas reguladas en éstas normas se deberán observar las legislaciones sectoriales que las afecten en cada caso, para lo cual las solicitudes de licen-

cia deberán de ir acompañadas de las autorizaciones, concesiones o informes que esta legislación sectorial exige.

- La realización de todo tipo de obras en las zonas ocupadas por las carreteras, autopistas y autovías y sus áreas de protección se someterá a la Ley de Carreteras 25/88 y a la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/90 donde se establecen las áreas de protección.

- Las líneas eléctricas establecen unas servidumbres a la edificación y usos, regulada en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 y en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento de 20 de octubre de 1966, servidumbres que habrán de respetarse.

- La realización de obras y edificaciones en las proximidades de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional y sus zonas de seguridad se regirán por la Ley de 12 de marzo de 1975 de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

- Ley 3/95, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

- Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

- Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

- Ley 8/1994, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

- Ley de Montes de 8 de junio de 1957.

- Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre Incendios Forestales.

- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

Asimismo se cumplirá lo exigido para obras y edificaciones en el entorno de Cárceles y otras Instalaciones afectadas por la legislación específica.

3.3. — DEFINICIONES.

1. Alero: Borde inferior del tejado que sobresale en vuelo de la fachada.

2. Alineación actual: La existente que señala el límite entre las propiedades y los viales o espacios libres públicos.

3. Alineación oficial: La determinada por las normas, planes o estudios de detalle que las desarrollen, que define la separación entre viales, espacios libres públicos y demás propiedades.

Las alineaciones actuales, si las normas subsidiarias no señalarán otras, y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de alineación oficial.

4. Alineación exterior: Es la que separa las superficies de viales de las adscritas a otros usos, o la que marca el límite entre los espacios libres públicos y las parcelas edificables.

5. Alineación interior: Es la que una parcela o manzana fija el límite entre la superficie no edificable de una parcela o manzana.

6. Altura de edificación: distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas hasta el punto más alto de la cubierta.

7. Altura de cornisa: Distancia vertical medida desde el mismo punto hasta la cara inferior del alero.

8. Altura de piso: Distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

9. Altura libre de piso: Distancia desde la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

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

- Por número de plantas.
- Por distancia vertical en metros.

De ser usado ambos, prevalecerá el menor.

Es la distancia señalada por las determinaciones de las normas según cada área, como medida límite de altura de la edificación.

En el caso de fachadas de gran logitud la altura máxima se aplicará a cada fracción de 15 metros.

11. Ancho de calle: Medida lineal que responde a la distancia entre las alineaciones exteriores enfrentadas de la calle.

12. Cerramiento de parcela: Es lo que constituyen los elementos materiales de separación entre la parcela edificable y los espacios públicos.

13. Chaffán: Parte de la línea de edificación que sirve de transición para el encuentro de dos alineaciones oficiales exteriores contiguas con ocasión del cruce de dos vías de comunicación.

14. Cornisa: Elemento, saliente o no, prolongación del forjado del techo de la última planta, que da pie al comienzo de la cubierta.

15. Cumbre: Punto más alto de la cubierta.

16. Densidad de viviendas: Como indicador de la intensidad el aprovechamiento se emplea un índice de densidad de vivienda que hace referencia al número máximo de unidades de vivienda por hectárea resultantes en términos netos o brutos en el ámbito considerado.

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

18. Edificación externa: La que estando en una sola propiedad no está en contacto con ninguna de las que pudiera haber en propiedades adyacentes.

19. Edificación adosada: La que estando en una sola propiedad tiene una superficie de contacto con la situada en la propiedad adyacente siendo por el contrario exenta en relación a todas las demás.

20. Edificación ajustada: La que tiene superficies de contacto con todas las parcelas colindantes.

21. Edificación agrupada: La que presenta condiciones de exenta con relación al menos a una de las parcelas adyacentes.

22. Edificación entre medianeras: Caso especial de edificación agrupada que solo tiene fachadas completas libres a diario, espacios exteriores, patio de manzana o de fondo de parcela.

23. Edificación aislada: Es la situada en parcela independiente sin continuidad con otras edificaciones y acceso exclusivo desde la vía pública.

24. Edificación en hilera: Caso especial de edificación agrupada, que presenta fachada completa a alineación exterior interior, estando adosada a la parcela o parcelas situadas a sus costados.

25. Edificación en línea: Es la situada en parcela independiente y contigua a otra edificación.

26. Edificio e instalaciones fuera de ordenación: Son los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente plan, que resultasen disconformes en cualquier aspecto con el mismo.

27. Entrantes: Son aquellos cuerpos abiertos de edificación situados en el interior de la línea de edificación.

28. Espacio libre exterior: Es la superficie libre directamente colindante al menos en 1/4 de su perímetro con espacio viario público y, cuya cota máxima no debe superar, al menos en un 60%, a la de éste en su encuentro.

29. Fachada: Es el parámetro exterior construido sobre la alineación oficial exterior e interior, que delimita la edificación de los espacios exteriores.

30. Fondo edificable: Es la distancia o dimensión máxima edificable en profundidad media perpendicularmente en cada punto de la alineación oficial exterior de la parcela.

31. Fondo de parcela: Es la distancia entre el frente de la parcela y el lindero posterior de la parcela.

32. Frente de fachada: Es el tramo de alineación oficial exterior de cada parcela.

33. Frente de parcela: Es la línea que limita la parcela edificable con una vía de acceso rodado.

34. Línea de cornisa: Línea horizontal que constituye el remate superior de la fachada.

35. Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada de la parcela.

36. Lindero: Es la línea que delimita una parcela con sus colindantes.

37. Manzana: Es la superficie de suelo o agrupación de parcelas delimitada por alineaciones oficiales exteriores.

38. Manzana cerrada compacta: Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que forman su contorno, no existe patio interior con alineaciones fijas.

39. Medianerías: Son los parámetros verticales del edificio que no corresponden a fachadas, ya que tienen que adosarse a otras edificaciones colindantes.

40. Ocupación máxima sobre parcela: Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación.

41. Parcela: Superficie de terreno unitario desde el punto de vista de la propiedad, que resulta del proceso de desarrollo urbano en la forma prevista por el planeamiento urbano.

42. Parcela mínima edificable: Es la que representa la superficie mínima de la parcela para que se pueda autorizar en ella una edificación.

43. Parcela edificable: Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

44. Patio inglés: Es el patio situado dentro de la parcela edificable en la línea de edificación por debajo de la rasante de la acera o del terreno.

45. Patio de luces: Son espacios edificados dentro del volumen del edificio que están destinados a dar iluminación y ventilación.

46. Patio de manzana: O de fondo de parcela, es el definido por las alineaciones o fachadas interiores.

47. Patio de parcela: Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

48. Pieza habitable: Es la que está destinada a la permanencia continuada de personal y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, despensas, trasteros, depósitos, aparcamientos, etc.

49. Planta: Espacio comprendido entre dos forjados consecutivos.

50. Planta baja: Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento esté en, o por encima de la rasante oficial sin exceder de ésta más de 1 metro.

51. Planta semisótano: La que estando por debajo de planta baja, tiene al menos una cuarta parte de su perímetro situada a una cota no inferior a 1,50 metros bajo la rasante oficial.

52. Planta sótano: La que estando situada bajo la planta baja no cumple las condiciones de semisótano.

53. Planta bajo cubierta: La comprendida entre la cara superior del último forjado y la inferior de la cubierta.

54. Plantas de piso: Las restantes de la edificación.

55. Porche: Es el cuerpo abierto existente en la planta baja.

56. Portal: Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiera.

57. Rasante: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, destinadas por el planeamiento.

58. Remates: Son todos aquellos elementos del edificio contruidos por encima de la altura de la edificación que no son susceptibles de aprovechamiento para cualquier tipo de uso, siendo solo admisibles para albergar instalaciones o accesos, del tipo de chimeneas, antepechos, pabellones para albergar cajas de escalera e instalaciones, elementos que sean justificativamente componentes del diseño edificatorio.

59. Retranqueo: Es la distancia real medida entre la alineación oficial y la línea frontal de la edificación. Este se denomina retranqueo frontal.

También puede ser entre la línea de edificación y los restantes linderos de la finca. Llamado en este caso retranqueo lateral o posterior.

Esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la alineación o medianera, debe entenderse que computa desde el punto más exterior de la edificación, salvo indicación en sentido distinto.

60. Solar: Se consideran como solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación según el planeamiento, que cuentan con los requisitos siguientes:

- Estar dotado de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- Que la vía a que da frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- Que tenga señaladas alineaciones y rasantes.

61. Superficie:

1. Superficie edificable, es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según la delimitación que establezcan las determinaciones gráficas o la ordenanza de condiciones de edificación que sean aplicables a la parcela.

2. Superficie edificada por planta, es la de la totalidad de forjado accesible en cada una de ellas, con exclusión solamente de los balcones.

- Superficie edificada en planta cubierta, es la del forjado o forjados potencialmente accesibles, con altura libre de al menos 1,90 metros, existentes entre la última planta y la cubierta.

- Superficie edificada en planta baja, es la cerrada entre parámetros.

3. Superficie total edificada, es la resultante de la suma de las superficies edificadas accesibles de todas las plantas, incluido planta bajo cubierta, sótano y semisótanos.

En el cálculo de la superficie edificada se incluyen:

- Todas las plantas transitables con independencia de su uso y posición.

- Los espacios ocupados por elementos estructurales, tabiquería o instalaciones.

- Terrazas y cuerpos volados, con excepción de balcones.

4. Superficie ocupada en planta baja, es la edificada en esa planta más la cubierta por porches y forjados, exceptuando balcones de la primera y segunda planta.

5. Superficie de parcela:

- Total: la comprendida dentro de su perímetro.

- Libre: es la parte no ocupada en planta baja.

62. Unidad de ejecución: Superficies de suelo urbano delimitadas para que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, conforme a lo establecido por la legislación urbanística aplicable.

63. Usos permitidos: Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas.

64. Usos prohibidos: Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presetes normas.

65. Viario: Es la totalidad de la superficie delimitada para este uso en los planos de ordenación. Quedan incluidas en este espacio las calzadas, aceras, mediana, estacionamiento, bulevares y demás suelo adscrito a los espacios ya mencionados.

66. Vivienda unifamiliar: Es la situada en la parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro.

67. Voladizos: Cuerpos o elementos, cerrados o no, que sobresalen del plano de fachada.

V. NORMAS REGULADORAS

1. — NORMAS REGULADORAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.1. — DISPOSICIONES PREVIAS.

A. Suelo no urbanizable es todo aquel que, comprendido en el término municipal de Villanueva de Gumiel, no queda reflejado en los planos como suelo urbano.

B. La presente regulación normativa se adaptará en todo momento a lo establecido por las disposiciones de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de abril de 1998 así como la Ley Autonómica 5/99 de Urbanismo, de 8 de abril.

El suelo no urbanizable no es apto para urbanizar. A este efecto la Ley del Suelo establece una serie de medidas protectoras tendentes a evitar la acción edificatoria en el mismo así como otras de protección de paisaje, flora, elementos de valor, etc. La Ley del Suelo establece en su artículo 20 una serie de instrucciones de cara a limitar en él la acción edificatoria, quedando ésta reducida a las edificaciones que sean necesarias para la explotación de la finca, tales como instalaciones agropecuarias, etc., a edificaciones de utilidad pública o interés social que se deban emplazar en ese medio y viviendas unifamiliares donde no exista el peligro de formación de núcleo de población, tal y como éste es definido en la presente normativa. Sin embargo, en estos dos últimos casos es preciso el trámite especial que determina el artículo 43.3 de la referida Ley y que consiste básicamente en la aprobación inicial del proyecto de obras por el Ayuntamiento, exposición al público de 15 días y aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. Conviene aclarar que el trámite se inicia a instancia municipal y que supone de alguna manera la conformidad del Ayuntamiento para dicha aprobación.

C. Estas normas reguladoras en el suelo no urbanizable son de aplicación al suelo no urbanizable genérico. En el caso de la clase específica del suelo no urbanizable protegido vías pecuarias, al igual que si se declarase algún monte como de utilidad pública, se regirá por una legislación especial por la cual toda actuación en él requiere la expresa autorización de la Administración Forestal.

1.2. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, conforme a las normas que se establezcan, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

En las transferencias de propiedad, divisiones y agregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos contra lo dispuesto en la Legislación Agraria.

1.3. — PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

En el suelo no urbanizable protegido no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas (artículo 20 de la Ley del Suelo de 13 de abril de 1998). Se considerará parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de núcleo de población.

1.4. — PARCELACIONES RÚSTICAS.

Las parcelaciones rústicas, realizadas al amparo del Código Civil o de la Legislación Agraria, deberá cumplir la Orden del Ministerio de Agricultura sobre unidades mínimas de cultivo (en su defecto estos mínimos serán en regadío y secano de 2.500 m.²).

Estas parcelaciones no suponen legitimación para que gradual y progresivamente se las dote de acceso rodado, energía eléctrica, agua, luz, alcantarillado, lo que cae fuera de los límites establecidos por la legislación agraria y constituye infracción urbanística.

1.5. — CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACION.

Es la agrupación de edificios, de uso global predominante residencial, habitado permanente o estacionalmente, con características físicas de consolidación, densidad, proximidad y servicios que pueda adquirir vida social organizada y demandar obras y servicios comunitarios, sociales, administrativos, infraestructurales de servicios, etc.

1.6. — NORMAS PARA EVITAR LA FORMACION DE NÚCLEO DE POBLACION.

En este suelo no se concederá ninguna licencia municipal, para un uso residencial, en los casos en que no se cumplan las condiciones siguientes:

1. Parcela mínima: 1.000 m.².

2. Distancia entre edificaciones de viviendas: No más de dos viviendas en un radio de 250 metros.

En casos de zonas donde ya existan viviendas, será además condición limitante el no sobrepasar una densidad de 12 viviendas en un entorno de 5 Hectáreas.

3. Distancias a linderos: no menor de 3 metros.

4. Acceso rodado: Existente sin necesidad de obras de urbanización.

5. Altura máxima: Dos plantas o 7 m. al alero. En el caso de edificaciones de interés social el máximo será de 3 plantas o 9 m., siempre que se justifique su necesidad. Altura máxima de cumbrera, 4,50 m. con el 35% de pendiente máxima.

1.7. — EDIFICACIONES PERMITIDAS.

Podrán autorizarse construcciones que por su naturaleza y destino deban emplazarse en el medio rural (suelos no urbanizables) con destino a:

1. Vivienda rural.

2. Explotación agrícola como:

- Cuadras para ganado,
- Silos o almacenes,
- Molinos, etc.

3. Instalaciones de interés público o social, siempre que encajen en el esquema de usos permitidos, tales como:

- Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas cuyos Reglamentos establecen las condiciones y distancias respecto a los núcleos urbanos.

- Actividades sanitarias.
- Actividades educativas (capacitación agrícola).
- Actividades turísticas (camping, motel, etc.)
- Otros análogos.

1.8. — ACTOS SUJETOS A LICENCIAS ESPECIALES.

Se consideran actos sujetos a licencias especiales en el suelo no urbanizable, además de los ya establecidos en las bases normativas, los siguientes:

1. Construcciones o edificaciones que impliquen movimientos de tierra importantes o vertido de residuos.

2. Abancalamientos.

3. Actividades extractivas.

4. Modificaciones de cauces. Ver Ley 29/1985, de 2 de agosto; Ley 6/1992, de 18 de diciembre.

5. Alteración de zonas húmedas. Ver Ley 29/1985, de 2 de agosto; Ley 6/1992, de 18 de diciembre.

6. Apertura de pozos. Ver Ley 29/1985, de 2 de agosto; Ley 6/1992, de 18 de diciembre.

7. Vertederos. Ver Leyes de Actividades Clasificadas y de Incendios Forestales; Ley 8/1994, 24 junio.

8. Levantamientos de cercados.

9. Obras públicas en general.

10. Realización o alteración de viales.

11. Instalación de publicidad exterior.

12. Acondicionamiento de espacios de ocio o turísticos.

1.9. — NORMAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE.

Serán materias de protección los siguientes aspectos y actividades del suelo no urbanizable:

Cauces, riberas y márgenes. La protección de cauces públicos y acuíferos se regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 13 de junio de 1879, Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14 de noviembre de 1958, modificado parcialmente por el Decreto 1.375/1972 de 25 de mayo y disposiciones complementarias.

No podrá expedirse ninguna licencia de obras en las zonas contiguas a los cauces públicos sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas que corresponda.

En cualquier caso quedará prohibida todo tipo de edificación a una distancia menor de 25 m. de cualquier cauce de agua, fuera del casco urbano; dentro del mismo se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

Igualmente se prohíbe toda modificación en la composición de la vegetación arbustiva de matorral y herbáceas en las orillas y márgenes de aguas públicas, así como el levantamiento y extracción de rocas, arenas y piedras existentes en los cauces en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Respecto a la repoblación de dichos márgenes deberá tenerse en cuenta lo expuesto en la Ley de Octubre de 1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

Asimismo deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León, tanto en lo referente a las actividades sujetas a autorización como a la afección a lo dispuesto en la Ley de octubre de 1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

En cuanto a la instalación de vertederos se deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, en la Ley 8/1994 de 24 de Junio, de evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León y en la Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre incendios forestales, en especial en cuanto a pantallas arbóreas.

2. — NORMAS REGULADORAS EN SUELO URBANO.

2.1. — DEFINICION.

Constituyen suelo urbano, los terrenos que las presentes normas subsidiarias clasifican como tales, por encontrarse en alguno de estos supuestos (Artículo 8 LS 98):

a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

2.2. — CONDICIONES SOBRE EL RÉGIMEN DEL SUELO.

Los propietarios de suelo tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponda según el ámbito de ordenación, zona o unidad de ejecución en que se encuentren situados sus terrenos, si bien tal derecho está condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento de lo establecido en esta normativa y en su defecto, a las obligaciones y cargas fijadas por la Ley del Suelo.

La ordenación de los terrenos derivada de la presente Normativa no conferirá derecho a los propietarios a indemnizaciones por implicar limitaciones y deberes que definen el normal ejercicio del derecho de propiedad. Sin embargo, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 20.1 de la Ley del Suelo, tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y las cargas del planeamiento, una vez hayan satisfecho los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable.

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

d) Solicitar la licencia y edificación en los plazos establecidos.

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

2.3. — CONDICIONES PARA INICIAR LA EDIFICACION.

Para que el suelo urbano pueda ser edificado es necesario:

- Que la parcela merezca la calificación de solar.

- Que se hayan formalizado las cesiones obligatorias.

- Que se haya obtenido la correspondiente licencia municipal.

Tendrán consideración de solar las parcelas que reúnan los siguientes requisitos (Artículo 82 LS):

a) Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

b) Estar pavimentada la calzada y realizado el encintado de aceras, de la vía a que la parcela dé frente.

c) Tener fijadas alineaciones y rasantes.

Para autorizar en suelo urbano la iniciación de la edificación sin tener los terrenos la consideración de solar, será preciso para garantizar la urbanización:

a) Que en la solicitud de la licencia el particular interesado se comprometa a realizar simultáneamente la urbanización y edificación de la parcela, fijando un plazo menor para la terminación de las obras de urbanización.

b) Que se preste fianza por un 50% del costo de la urbanización que corresponda.

c) Que en la solicitud de licencia se comprometa a la no utilización de la edificación hasta que no esté terminada la urbanización, y a establecer dicho compromiso en las cesiones del derecho de propiedad.

2.4. — NORMATIVA SOBRE LA EDIFICACION.

2.4.1. — Disposiciones preliminares.

a) En el suelo urbano se establecen tres categorías: casco consolidado, áreas de borde semiconsolidado y áreas de amplia-

ción, de acuerdo con la zonificación establecida en los planos correspondientes.

b) Cada categoría estará regida por su normativa y ordenanzas particulares.

2.4.2. — Normativa aplicable al casco urbano consolidado.

Descripción y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta normativa corresponde al conjunto edificado tradicional de Villanueva de Gumiel, es decir, al conjunto consolidado de casas agrupadas en manzanas o dispuestas unas junto a las otras en el espacio identificable con el asentamiento originario.

Se considerarán como pertenecientes a éste ámbito de ordenanza, las manzanas, o parte de manzanas, consolidadas por edificaciones o usos urbanos en más del 75% de su superficie.

Condiciones de uso.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

Almacenamiento agrícola integrado en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Comercios, pequeños talleres, hostelería y terciario en general.

Equipamiento e infraestructuras.

Condiciones de edificabilidad, volúmen y forma.

Edificabilidad: la resultante de multiplicar el frente de fachada por el fondo edificable y por el número de plantas, y dividirlo por la superficie total de la parcela.

Número máximo de plantas, incluida la baja: 3.

Entrecubierta: se permite la utilización de la entrecubierta para uso de vivienda siempre que, al exterior, se manifieste un correcto ajuste formal con la tipología edificatoria de la zona. Sup. máxima: 40%.

Fondo máximo edificable para uso de vivienda: 12 m.

Longitud mínima de fachada a la calle: 6 m., o la catastral existente.

Parcela mínima: 100 m.², o la catastral existente.

Ocupación máxima: 80%. Si dichas parcelas no tienen fondo suficiente para consumir los 12 m. de fondo de edificación, la ocupación podrá llegar a ser del 100%.

Cubierta: Altura máxima de cumbrera o limatesa, 4,50 m. con una pendiente máxima del 35%.

Otras: especificadas en las ordenanzas.

Condiciones de actuación.

Se actuará con la imposición de ejecutar las infraestructuras de servicios no existentes y de cumplir con las obligaciones y cargas legalmente establecidas, que en todo caso serán por cuenta del promotor o propietario. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que las ejecute, las podrá repercutir con contribuciones especiales. Para calles de nueva apertura los terrenos se cederán por expropiación.

2.4.3. — Normativa aplicable a las áreas de borde semiconsolidadas.

Descripción y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta normativa corresponde al espacio de crecimiento y transformación del núcleo tradicional de Villanueva de Gumiel, por expansión del mismo, donde conviven edificaciones dispersas, áreas de nueva edificación ya consolidada y espacios sin ocupar.

Se considerarán como áreas de borde semiconsolidadas las manzanas o espacios ocupados por edificaciones o usos urbanos en menos del 75% y en más del 50%.

Condiciones de uso.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

Almacenamiento agrícola integrado en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Comercios, pequeños talleres, hostelería y terciario en general.

Equipamiento e infraestructuras.

Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.

Edificabilidad: la resultante de multiplicar el frente de fachada por el fondo edificable y por el número de plantas, y dividirlo por la superficie total de la parcela.

Número máximo de plantas, incluida la baja: 2.

Entrecubierta: se permite la utilización de la entrecubierta para uso de vivienda siempre que, al exterior, se manifieste un correcto ajuste formal con la tipología edificatoria de la zona. Sup. máxima: 40%.

Fondo máximo edificable para uso de vivienda: 12 m.

Longitud mínima de fachada a la calle: 6 m., o la catastral existente.

Parcela mínima: 100 m.², o la catastral existente.

Ocupación máxima: 60% de la superficie. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%.

Cubierta: Altura máxima de cumbrera o limatesa, 4,50 m. con una pendiente máxima del 35%.

Otras: especificadas en las ordenanzas.

Condiciones de actuación.

Se actuará con la imposición de ejecutar las infraestructuras de servicios no existentes y de cumplir con las obligaciones y cargas legalmente establecidas, que en todo caso serán por cuenta del promotor o propietario. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que las ejecute, las podrá repercutir con contribuciones especiales. Para calles de nueva apertura los terrenos se cederán por expropiación.

2.4.4. – Normativa aplicable a la zona de ampliación.

Descripción.

Áreas de ampliación, señaladas en los planos correspondientes.

Usos permitidos.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

Almacenamiento agrícola integrado en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Comercios, pequeños talleres, hostelería y terciario en general.

Actividades de tipo industrial, siempre que no sean molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y que no se trate de industria pesada; integradas en el contexto urbano y respetando la escala del núcleo.

Equipamiento e infraestructuras.

Condiciones de edificabilidad, volumen y forma.

Edificabilidad: la resultante de multiplicar el frente de fachada por el fondo edificable y por el número de plantas, y dividirlo por la superficie total de la parcela.

Entrecubierta: no se permite la utilización de la entrecubierta para uso de vivienda.

Número de plantas, incluida la baja: 2.

Fondo máximo edificable para uso de vivienda: 15 m.

Parcela mínima: 200 m.² (vivienda adosada) y 300 m.² (vivienda aislada y resto de usos), o la catastral existente.

Ocupación máxima: 60% de la superficie, excepto en el caso de vivienda aislada que será del 40%. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%, en el caso de vivienda adosada y del 60% en el de vivienda aislada.

Cubierta: Altura máxima de cumbrera o limatesa, 4,50 m. con una pendiente máxima del 35%.

Otras: especificadas en las ordenanzas.

Condiciones de actuación.

Se actuará con la imposición de ejecutar las infraestructuras de servicios no existentes y de cumplir con las obligaciones y cargas legalmente establecidas, que en todo caso serán por cuenta del promotor o propietario. En el caso de que sea el Ayuntamiento el que las ejecute, las podrá repercutir con contribuciones especiales. Para calles de nueva apertura los terrenos se ceden por expropiación.

2.4.5. – Normativa aplicable a la zona de bodegas.

Son pequeñas edificaciones tradicionales de uso eminentemente recreativo privado, sin condiciones residenciales y cuya localización se encuentra señalada en los planos correspondientes. Con esta ordenanza lo que se pretende es regular mínimamente este tipo de edificaciones, manteniendo su carácter tradicional.

Condiciones de uso.

Uso principal: recreativo privado, espacios libres y zonas verdes.

Usos complementarios admitidos: Recreativo público.

Usos prohibidos: Todos los no indicados anteriormente.

Condiciones de edificación.

La parcela mínima edificable será la catastral en el momento de aprobar definitivamente estas normas.

A efectos de posibles segregaciones se considera parcela mínima la que tenga un mínimo de 120,00 m.² y 4,00 m. de frente.

Edificabilidad: Sobre cada parcela no podrá realizarse una edificación superior a 40,00 m.².

La altura máxima de la edificación será de una planta, siendo la fachada, como máximo, de 2,50 m. desde el suelo hasta la cara del forjado, quedando siempre la cubierta enterrada con el fin de disimular lo más posible su presencia.

Se autoriza la disposición de sótano-bodega sobre la parcela sin computar edificabilidad.

2.5. – CONDICIONES HIGIÉNICAS GENERALES.

2.5.1. – Vivienda exterior.

Todas las viviendas deberán poseer la consideración de «exterior», entendiéndose como tal, la que tiene todos los locales viviendas abiertos a la calle, espacio libre o patio de parcela que cumpla las condiciones establecidas.

2.5.2. – Condiciones de ventilación.

La ventilación es la capacidad de renovar el aire de una habitación, haciendo penetrar el aire del exterior. Puede ser directa, mediante huecos de fachada, o indirecta, utilizando medios artificiales de ventilación forzada.

Cualquier local deberá tener garantizada una renovación mínima de una vez su volumen por hora. Para ello, la superficie practicable de las ventanas en todos los locales de una vivienda, será de al menos 1/10 de la superficie útil de la habitación.

En los cuartos de baño que no ventilen por fachada o patio, se instalará un conducto prolongado, independiente o colectivo, de ventilación forzada estática o dinámica.

Las cocinas tendrán conductos de eliminación de humos, provenientes de la combustión, directamente al exterior sobre la cubierta del edificio y nunca vertientes en fachada.

2.5.3. – Altura de los locales de vivienda.

En planta de pisos se fija la altura libre mínima en 2,50 m.

Ver las limitaciones específicas, según las ordenanzas.

2.5.4. – Condiciones de iluminación.

La iluminación de los locales podrá ser natural o artificial.

Para asegurar la iluminación natural de los locales, todas las habitaciones dispondrán de ventanas con la superficie acristalada mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo.

Sin perjuicio de las condiciones que exijan los reglamentos específicos de cada uso, ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 lux., medidos sobre un plano horizontal de trabajo trazado a 75 cm. del suelo.

2.5.5. — *Patios abiertos.*

El frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura del patio, con un mínimo de 3,00 m.

La profundidad no será superior a 1,5 veces el frente cuando al patio den dormitorios o estancias, ni a 2 veces el frente cuando al patio solamente den cocinas, aseos o escaleras.

Serán admisibles los patios abiertos que no cumplan los requisitos de círculo inscrito y luces rectas de los patios interiores, siempre y cuando a ellos no viertan estancias.

Las celosías para ocultamiento de tendederos no se considerarán como elementos de cierre de los patios.

2.5.6. — *Patios interiores.*

Todo patio interior será de dimensión tal que pueda ser inscrito en él un círculo de 3 m. de diámetro. Esta superficie mínima no podrá ser reducida con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

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

2.5.7. — *Dotaciones de servicio.*

A. Abastecimiento de agua potable.

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua potable. En el caso de viviendas la dotación será de 150 litros por habitante y día.

B. Evacuación de aguas residuales.

En el suelo con destino urbano todo edificio deberá contar con desagüe a la red general de alcantarillado, el vertido de aguas residuales podrá hacerse a pozos absorbentes previa depuración en fosa séptica o estación depuradora. Para aguas residuales industriales el sistema de vertido y depuración habrá de contar con la aprobación previa del organismo competente.

C. Abastecimiento de energía eléctrica.

Todo edificio contará con instalación interior y acometida eléctrica, siendo exigible el cumplimiento de las disposiciones legales para este tipo de instalaciones.

D. Evacuación de humos.

Se prohíbe la evacuación de humos por fachadas, patios, balcones o ventanas que no estén conducidos por tubos o conductos suficientemente aislados para evitar que la radiación de calor se transmita a propiedades contiguas o que el paso de salida de humos produzca daños a terceros. Como condiciones de las chimeneas se fijan las siguientes:

- Que por el mismo conducto no se evacúen humos de diferentes combustibles.

- Que el remate de la chimenea en cubierta facilite la aspiración teniendo en cuenta los vientos y las condiciones del entorno.

- Que los conductos se eleven como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a 5 metros.

2.5.8. — *Condiciones de seguridad.*

Se refieren a aquellas exigencias constructivas que están impuestas por la seguridad de personas y bienes en el uso normal de los edificios.

Aunque para los usos específicos pueden existir reglamentos propios, señalamos aquí algunas en relación con el uso de vivienda, en edificios de nueva planta.

A. Escaleras.

Su ancho mínimo, en caso de ser de utilización pública o colectiva será de 1 m. Los accesos a ellas tendrán como dimensión mínima un espacio de 1,20x1,20 m. en el punto de arranque del tiro. Su iluminación podrá ser cenital siempre que se resuelva adecuadamente la ventilación. La altura de contrahuella será inferior a 18 cm. y el ancho de huella mayor o igual a 27 cm. Los pasillos que tengan carácter de uso común no tendrán un ancho libre inferior a 1,20 m.

B. Entradas de vehículos.

Su ancho estará en función de los vehículos que vayan a utilizarlos y tendrán la posibilidad de un espacio de espera horizontal que como mínimo sea de 5 m. a contar desde el bordillo de la acera, antes de iniciarse las rampas.

C. Antepechos y barandillas.

Los antepechos y barandillas de ventanas y balcones tendrán una altura mínima de 1 m. Presentarán resistencia a fuerzas horizontales y verticales de 50 kg/m. En el caso de barandillas de escalera la altura podrá ser de 0,90 m. con separación de barrotes inferior a los 12 cm.

D. Protección contra incendios.

Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la norma básica de la edificación N.B.E. C.P.I. 91

2.6. — *NORMATIVA SOBRE CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.*

2.6.1. — *Principios generales.*

El mantenimiento de la imagen urbana, su adecuación a la vida de la colectividad y la regulación de las intervenciones que pueden deformarla, corresponde a la autoridad que vela por los intereses comunitarios, en este caso el Ayuntamiento. Por consiguiente, podrá denegar o condicionar cualquier actuación en el patrimonio edificado urbano que resulte lesiva para la imagen y forma de la ciudad, es decir, contraria a la estética del conjunto, al orden del todo, en una palabra, antiestética. Estos condicionamientos podrán afectar al volumen del edificio en el emplazamiento, a su forma de cubierta, a los materiales de su fachada en cuanto al modo de utilizarlos, a su calidad o a su color.

Esta doctrina, en su formulación técnica, ofrece dos caminos o planteamientos típicos:

- Uno conservador, que ha sido siempre de carácter mimético y pretende conseguir el orden y la estética antes indicados por el simple camino de la copia e imitación, de la exigencia de los mismos materiales, proporciones y composición que la edificación consagrada por el tiempo.

- Otro, progresista, que reconoce la importancia de esta consagración pero sin pretender que sus valores estén en los detalles sino en el fondo del concepto arquitectónico. Este concepto no se consagra por la solución constructiva que puede variar con el tiempo y los avances tecnológicos, sino con su adaptación a una forma generalizada de vida. Es esta forma de vida la que representa elementos permanentes y elementos transitorios y a ellos ha de responder la oferta diseñada. Clima, economía, nivel de servicio, tipo de actividad, medios técnicos, costumbres, son ejemplos de estos tipos de elementos citados.

Pese a esto existe un previo derecho de adaptación de lo existente que debe ser respetado por lo nuevo, aún a costa de ciertos sacrificios. La unidad y coordinación con la forma existente es esta servidumbre que vemos reflejada en los ejemplos que el transcurso de las épocas nos dejan de esta adaptación, sin renunciar del todo a los modos y lenguajes de cada una de ellas. Para esto es necesario definir mediante criterios un lenguaje de diseño que pueda servir a aquellos que tienen la responsabilidad de la decisión.

2.6.2. — Condiciones de adecuación de las edificaciones.

En los lugares ya edificados, las nuevas construcciones deberán responder en su composición y diseño a las características dominantes del ambiente urbano en que hayan de emplazarse, tratando de armonizar los sistemas de cerramientos, cubiertas, alturas de cornisa, niveles de forjado, dimensiones de huecos, colores y materiales con los que el entorno tiene asumidos como propios.

2.6.3. — Otras condiciones de tratamiento del entorno.

A. Protección del arbolado.

El arbolado ya existente en el espacio viario o destinado a espacios de uso público, haya sido o no calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

Cuando por razón de obra, renovación u otra, haya de eliminarse algún ejemplar, se indicará en la solicitud de licencia y se señalará en los planos topográficos que se aporten.

Cuando por deterioro u otras causas, desaparezcan los ejemplares existente, será obligatoria su sustitución por el responsable de la pérdida, con especies iguales a las antiguas o similares a las tradicionales de la localidad.

B. Cerramiento de parcelas.

Deberán cercarse todos los solares en los que se vaya a realizar cualquier obra de movimiento de tierras, edificación o derribo, con cerramientos de 2,00 m. de altura de materiales que garanticen su estabilidad y buen estado.

En caso de patios de parcela o zonas verdes privadas el cerramiento tendrá carácter privado y podrá resolverse mediante:

- Elementos ciegos de 0,50 m. y diáfanos de materiales estéticamente admisibles (Verjas, pantallas vegetales similares hasta una altura de 2,50 m.).

- Cerramientos ciegos hasta 2 m. de altura máxima, cuya estabilidad y estética estén aseguradas.

C. Espacios verdes.

Su tratamiento será libre, pero en lugares visibles desde las vías o espacios públicos, se mantendrán en las debidas condiciones de salubridad pública, limpieza, decoro y ornato.

VI. ORDENANZAS.

1. — ORDENANZA SOBRE ALTURAS, VOLUMENES Y VUELO

1.1. — ENVOLVENTE DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones quedarán inscritas en una envolvente máxima definida por los gráficos adjuntos referidos a las secciones de fachada principal y posterior de los edificios, y por los planos verticales laterales.

En cada fachada se aplicará la sección envolvente que corresponda a partir de la rasante en el punto medio de la misma, y su intersección se aplicará de acuerdo con los gráficos adjuntos.

1.2. — ALTURAS MINIMAS DE LAS PLANTAS DE LOS EDIFICIOS.

Las alturas mínimas de las diversas plantas de las edificaciones serán las que se expresan a continuación, entendiendo por tales la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo en una misma planta:

A. Altura libre de piso.

Con carácter general se establece un mínimo de 2,50 m.

B. Altura libre de planta baja.

La altura mínima se establece en 2,70 m.

La altura máxima se establece en 3,50 m., cuando exista planta superior:

C. Altura mínima en garages.

La altura mínima en locales destinados a aparcamiento de vehículos será de 2,30 m. libres.

D. Altura mínima en sótanos y semisótanos.

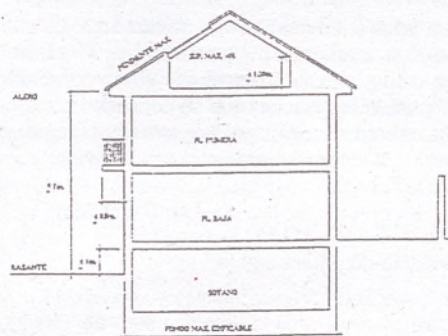
Se establece una altura mínima de 2,70 m., (excepto para garages).

1.3. — CUERPOS VOLADOS Y BALCONES.

Quedan prohibidos los vuelos cerrados, pero se admiten los siguientes vuelos y balcones:

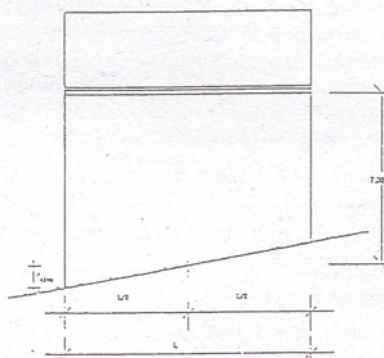
A. Balcones: vuelo máximo de 60 cm. en calles mayores de 7 m., y de 30 cm. en el resto. La altura mínima desde la rasante del terreno se fija en 3,00 m. Ocupación menor o igual a 1/2 de la fachada.

B. Miradores: sólo se admiten acristalados en toda su altura y con un vuelo máximo de 50 cm. en calles mayores de 7 m., y de 30 cm. en el resto. La altura mínima se fija en 3,00 m. sobre la rasante del terreno. Ocupación menor o igual a 1/2 de la fachada.



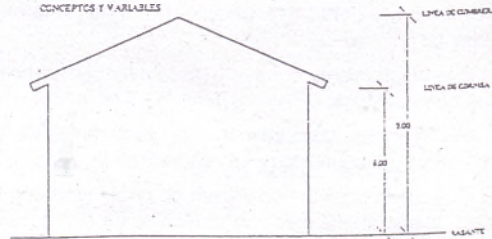
SECCION DE RASANTES

EN CALLE CON PENDIENTE



NAVES AGRICOLAS Y/O TALLERES

CONCEPTOS Y VARIABLES





Las tapias o cierres de parcela se ajustarán a las alineaciones y se configurarán de acuerdo con las formas y materiales tradicionales que en su contexto correspondan.

La altura máxima de la edificación será de planta baja y dos pisos, con 9 metros medidos en la rasante del alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños del muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

Las cubiertas podrán tener una pendiente máxima del 35%, acomodándose a las pendientes tradicionales del entorno. Altura máxima de cumbrera o limatesa: 4,50 m.

Se evitarán terrazas de cubierta que sean en total de más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no interrumpirán el plano de ésta ni sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma.

Serán de teja de color similar al tradicional tendiendo a colores oscuros (ocres y tierras).

La ocupación máxima de las parcelas por las nuevas edificaciones en el casco urbano consolidado será del 80%. Si dichas parcelas no tienen fondo suficiente para consumir los 12 m. de fondo de edificación, la ocupación podrá llegar a ser del 100%.

La composición arquitectónica de las edificaciones debe procurar respetar la escala de la edificación en los valores que actualmente existen en el entorno donde se ubica. Igualmente se respetará la variedad o número de elementos que entran en juego en la composición, de acuerdo con la que poseen los edificios próximos.

Los huecos mantendrán una relación alto-ancho con valor mayor o igual a la unidad, y su anchura máxima será de 1,5 m.

La introducción de huecos en la composición de fachadas que no respeten las tipologías tradicionales de huecos sólo podrán hacerse excepcionalmente y con una justificación adecuada.

Se utilizarán como materiales de fachada la piedra natural en mampostería, aplacados, el revoco de tonos ocres y tierras y el ladrillo galletero en plantas superiores.

Se evitará la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las habituales del lugar. Se evitará el ladrillo caravista ya que éste está poco arraigado en las construcciones tradicionales del entorno.

La alineación de las edificaciones no podrá superar la línea máxima de edificación donde la hubiera. Ver en planos de delimitación.

3.- ORDENANZA ESPECIFICA PARA AREA DE BORDE SEMICONSOLIDADA.

Las alineaciones serán las definidas por las calles o vías pre-existentes. Cuando éstas estén poco configuradas será exigible el respeto a la anchura del vial, (calzada de 5 m. y unas aceras de 1.5 m. a cada lado).

La altura máxima de la edificación será de planta baja y un piso, con 7 metros medidos en la rasante del alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas y antenas.

Las cubiertas podrán tener una pendiente máxima del 35%, acomodándose a las pendientes tradicionales del entorno. Altura máxima de cumbrera o limatesa: 4,50 m. En naves con cubiertas a dos aguas, la cumbrera no podrá sobrepasar los 9 metros.

Se evitarán terrazas de cubierta que sean en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no interrumpirán el plano de ésta ni sumarán una superficie mayor del 10 % del total de la misma.

Serán de teja de color similar al tradicional tendiendo a colores oscuros (ocres y tierras). En construcciones auxiliares como naves, se permite la imitación de teja cumpliendo las condiciones anteriores.

La ocupación máxima de parcela será en el ámbito de esta ordenanza del 60% de la superficie. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%.

La composición arquitectónica de las edificaciones debe procurar respetar la escala de la edificación en los valores que actualmente existen en el entorno donde se ubica. Igualmente se

respetará la variedad o número de elementos que entran en juego en la composición, de acuerdo con la que poseen los edificios próximos.

3.6. — HUECOS.

Los huecos mantendrán una relación alto-ancho con valor mayor o igual a la unidad, y su anchura máxima será el 1,5 m.

La introducción de huecos en la composición de fachadas que no respeten las tipologías tradicionales de huecos sólo podrán hacerse excepcionalmente y con una justificación adecuada.

3.7. — MATERIALES.

Se utilizarán como materiales de fachada la piedra natural en mampostería, aplacados, el revoco de tonos ocres y tierras y el ladrillo galletero en plantas superiores.

Se evitará la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las habituales del lugar. Se evitará el ladrillo caravista ya que éste está poco arraigado en las construcciones tradicionales del entorno.

3.8. — ORGANIZACION DE LAS EDIFICACIONES.

La alineación de las edificaciones no podrá superar la línea máxima de edificación donde la hubiera. Ver en planos de delimitación.

4. — ORDENANZA ESPECIFICA PARA LA ZONA DE AMPLIACION.

4.1. — ALINEACIONES.

Las alineaciones serán las definidas en estas normas.

4.2. — ALTURA MAXIMA.

La altura máxima de la edificación será de planta y un piso, con 7 metros medidos en la rasante del alero, pudiendo sobresalir las partes de fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas y antenas. En naves con cubiertas a dos aguas, la cumbrera no podrá sobrepasar los 9 metros.

4.3. — CUBIERTAS.

Las cubiertas podrán tener una pendiente máxima del 35%, acomodándose a las pendientes tradicionales del entorno. Altura máxima de cumbrera o limatesa: 4,50 m. En naves con cubiertas a dos aguas, la cumbrera no podrá sobrepasar los 9 metros.

Se evitarán terrazas de cubierta que sean en total más del 10% de la superficie de la misma. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no interrumpirán el plano de ésta ni sumarán una superficie mayor del 10 % del total de la misma.

Serán de teja de color similar al tradicional tendiendo a colores oscuros (ocres y tierras). En construcciones auxiliares como naves, se permite la imitación de teja cumpliendo las condiciones anteriores.

4.4. — OCUPACION MAXIMA.

La ocupación máxima de parcela será en el ámbito de esta ordenanza del 60% de la superficie, excepto en el caso de vivienda aislada que será del 40%. Cuando en una parcela se sitúen con independencia o adosadas una edificación para vivienda y otra para nave de uso agrario, la ocupación máxima podrá ser del 80%, en el caso de vivienda adosada y del 60% en el de vivienda aislada.

4.5. — CONDICIONES MINIMAS DE LA PARCELA.

Las parcelas poseerán una superficie mínima de 300 m.², en el caso de vivienda aislada. En viviendas adosadas el mínimo se establece en 200 m.².

4.6. — MATERIALES.

Se utilizarán como materiales de fachada la piedra natural en mampostería y aplacados y el revoco oscuro.

Se evitará la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de fábrica. Las piedras naturales utilizadas serán las habituales del lugar. Se procurará evitar el ladrillo caravista ya que éste está poco arraigado en las construcciones tradicionales del entorno.

4.7. — ORGANIZACION DE LAS EDIFICACIONES.

La alineación de las edificaciones no podrá superar la línea máxima de edificación donde la hubiera. Ver en planos de delimitación.

La edificación adosada sólo se permite actuando simultáneamente en las dos parcelas o estableciendo el compromiso escriturado sobre la parcela no edificada referido a la disposición adosada de ambas edificaciones.

Fuera del cuerpo principal de la edificación sólo se admite el uso de garage y almacén con altura máxima de 3 m. en alero y 4 m. en cumbrera.

4.8. — ORDENANZA PARA EDIFICACION AISLADA.

Se establecen unos retranqueos mínimos de la siguiente forma:

- Respecto a la alineación principal o calle: 4,00 m. (igualmente para las adosadas).

- Respecto a linderos laterales y posterior: 3,00 m.

Se podrá levantar otra edificación auxiliar de la principal para uso de garage, trastero o similar, de tal forma que compute edificabilidad y sea de una sola planta, excediendo su superficie del 10% de la edificabilidad de la parcela y se puede adosar a algún lindero siempre que el propietario colindante dé su autorización por escrito.

Se autoriza la disposición de sótano-bodega sobre las parcelas sin computar edificabilidad y sin ocupar más del 40% de su superficie.

Sobre la parcela no edificada se procurará el predominio de vegetación y arbolado.

Los cerramientos podrán ser macizos hasta una altura de 1,20 m., el resto, hasta un máximo de 2,50 m., serán diáfanos aunque se podrán cubrir con seto.

4.9. — ORDENANZA ESPECIFICA PARA CALLES DE NUEVA APERTURA.

Cuando se pretenda realizar una calle de nueva apertura, la anchura de ésta será como mínimo de 8 m., es decir, 5 m. para calzada y 1,5 m. para cada acera, y el trazado y dimensiones de infraestructura será el que acuerde el Ayuntamiento. Asimismo, los terrenos se cederán por expropiación.

Las licencias quedarán condicionadas a que la urbanización sea realizada por el promotor o propietario que la solicite para lo cual deberá presentar el correspondiente aval.

5. — ORDENANZA ESPECIFICA PARA LA ZONA DE BODEGAS.

Sólo podrán construirse bodegas-merendero en las zonas donde tradicionalmente han existido, y dentro del suelo urbano.

Condiciones de uso:

El uso permitido es el de bodega, quedando excluido cualquier otro como vivienda, cochera, refugio, etc. Únicamente se permite el uso de merendero en el espacio de entrada a la bodega, con posibilidad de chimenea de forma cónica y realizada en piedra. Queda prohibida la realización de aseos, cocinas, dormitorios y cualquier otra instalación que permita un uso distinto del autorizado. Sí se admitirá la dotación de energía eléctrica, aunque no de carácter industrial.

Altura:

La altura máxima en el interior de la edificación será de una planta y 3,00 m. libres en el punto más alto.

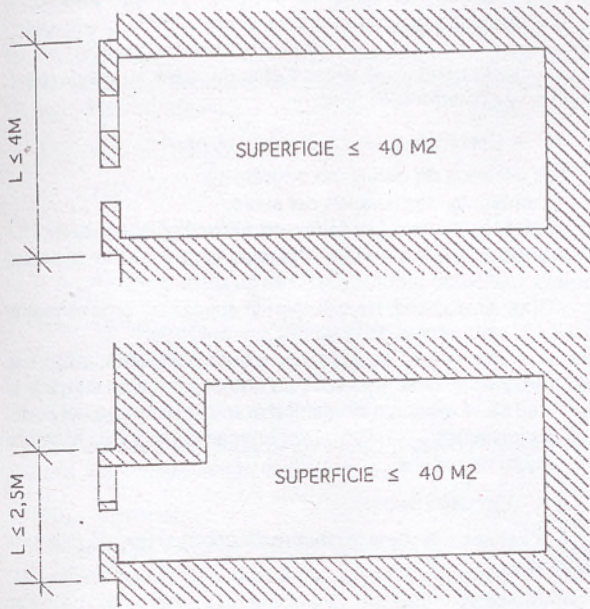
Superficie:

La superficie máxima construida será de 40 m.².

Materiales:

El edificio se adaptará al ambiente rural en el que se ubica. Las soluciones constructivas y los materiales serán tradicionales.

La cubierta será de hormigón y se cubrirá de tierra de tal forma que parezca prolongación del terreno; las fachadas serán de piedra y la carpintería de los huecos, de madera. La dimensión predominante de las ventanas será la altura, siendo la anchura no mayor de 80 cm.



Aleros:

Se permite la disposición de alero con vuelo máximo de 40 cm.

Alineaciones:

Serán fijadas por el Ayuntamiento. En cualquier caso se respetarán caminos, veredas, trochas, y servidumbres de paso existentes.

Régimen de propiedad:

El terreno de propiedad municipal sobre el que se desarrollan las bodegas, será cedido por el Ayuntamiento al precio y con las condiciones que en su día se convengan. Se trata por tanto de la cesión de un derecho de superficie, y no de la venta del dominio sobre la parcela.

En el caso de que se utilice la bodega contraviniendo las presentes normas, o se aprecien signos de abandono, se perderán los derechos sobre las mismas.

No se adjudicará más de una bodega a cada usuario de las mismas.

6. – ORDENANZA PARA DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Condiciones de uso.

Uso principal: Dotacional público o privado.

Usos complementarios admitidos:

- Residencial. Será dependiente del uso principal.
- Comercial. Sólo pequeñas dependencias dependientes del principal.

Usos prohibidos:

- Todos los no indicados anteriormente.

Condiciones de edificación y estéticas.

Se establece una edificabilidad genérica de 1,00 m.² sobre la totalidad de la parcela de superficie construida sobre rasante.

El número máximo de plantas será de dos y 7,00 m. altura máxima de cornisa.

Para estas zonas se podrán aumentar los parámetros anteriores, siempre que se trate de instalaciones de titularidad pública o de reconocido bien social, se justifique el cumplimiento

de la normativa sectorial de aplicación a su uso específico y se tramite como estudio de detalle al correspondiente proyecto de edificación.

En caso de edificación exenta se mantendrá el retranqueo mínimo a linderos laterales, frente y fondo de parcela establecido para la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada.

Las tipologías permitidas son todas, debiéndose respetar el entorno donde se ubique cada edificación en concreto.

7. – ORDENANZA PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Condiciones de uso.

Uso principal: Espacios libres y zonas verdes públicas o privadas.

Usos complementarios admitidos:

- Comercial, sólo kioscos o casetas ocasionales.

Usos prohibidos: Todos los no indicados anteriormente.

Condiciones de edificación.

Edificabilidad. Se tomará un índice único sobre la totalidad de la parcela, será de 0,05 m.²/m.².

La altura máxima de la edificación será de 3 m. a la línea de cornisa y una planta.

8. – ORDENANZA SOBRE MEDIANERAS.

Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Las medianeras que por cambio de uso, o calificación de la parcela colindante, u otros motivos amparados por el planeamiento quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio libre público en general, deberán ser tratados como fachadas principales. Se podrán abrir o simular huecos, así como decorarlos con materiales adecuados previo proyecto reformado aprobado por el Ayuntamiento y según los planos que éste establezca a tenor de la incidencia de tales paramentos en el paisaje urbano. En cualquier caso, dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes incluida la del propio edificio; para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones civiles generales.

Por razones de ornato urbano general el Ayuntamiento podrá suministrar la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble. Asimismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachada en general.

VII. NORMAS PARA LA REDACCION Y TRAMITE DE PLANES Y PROYECTOS.

1. – DISPOSICIONES PRELIMINARES.

Los instrumentos de ejecución y gestión se establecen en función de la clase de suelo de que se trata y en función de los objetivos de planeamiento que se pretenden conseguir. En términos generales estos instrumentos son:

En suelo urbano:

- Unidades de ejecución.
- Planes especiales.
- Estudios de detalle.
- Proyectos de urbanización.
- Proyectos de reparcelación.
- Proyectos de edificación.

En suelo no urbanizable:

- Planes especiales (en casos justificados).
- Proyectos de edificación.

A continuación se describen las normas específicas para la redacción de los Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Edificación. Los Planes Especiales y los Proyectos de Reparcelación se ajustarán a la normativa que fijan los artículos 76 a 82 del Reglamento de Planeamiento y los artículos 82 a 84 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. — UNIDADES DE EJECUCION.

2.1. — OBJETO.

Las unidades de ejecución delimitan áreas de suelo urbano, en este caso concreto, que carecen de alguna de las condiciones propias para poder obtener licencia directa de edificación.

Fundamentalmente por la necesidad de equidistribuir cargas y beneficios en el desarrollo del área.

2.2. — SISTEMAS DE ACTUACION.

Compensación, cooperación, expropiación, concurrencia y concierto. Según se determine en cada caso, según se determina en el artículo 74 de la Ley de Urbanismo.

2.3. — AREAS AFECTADAS.

Las áreas afectadas por estas unidades engloban zonas continuas con condiciones y aprovechamientos iguales dentro de cada unidad.

2.4. — DESARROLLO

Una vez aplicado el sistema de actuación correspondiente se completará el desarrollo de la unidad mediante la figura de planeamiento que sea más adecuada según determina la Ley del Suelo, plan especial, estudio de detalle o proyecto de urbanización y según especifican las determinaciones propias de cada unidad.

3. — PLANES ESPECIALES.

3.1. — OBJETO.

Según el artículo 47 de la Ley de Urbanismo se podrán redactar planes especiales para facilitar el desarrollo de las previsiones contenidas en las normas.

3.2. — CONTENIDO.

El contenido de estos planes será, como mínimo, el exigido por el artículo 52 de la Ley.

3.3 — AREA AFECTADA.

Dentro del suelo urbano se podrán proponer áreas que por su complejidad a la hora de ser desarrolladas necesiten previamente la aplicación de una figura de planeamiento que lo ordene.

3.4. — USOS Y APROVECHAMIENTOS.

Tanto el uso como el aprovechamiento propios de cada plan especial vendrán determinados de forma específica en cada caso. Se fijarán unos usos predominantes y otros compatibles con los primeros. El aprovechamiento máximo será determinado en función de unos parámetros tales como edificabilidad, porcentaje de ocupación, número de viviendas, altura máxima, etc.

4. — ESTUDIO DE DETALLE.

4.1. — DEFINICION.

Los estudios de detalle vienen regulados en el artículo 45 de la Ley de Urbanismo. De ellos se deduce que la figura de que se trata constituye solamente un instrumento de configuración y definición detallada de los últimos extremos del planeamiento, situándose justo en medio de las determinaciones del nivel de proyecto de delimitación y las licencias de edificación.

4.2. — AMBITO Y OPORTUNIDAD DE APLICACION.

Los estudios de detalle sólo pueden aplicarse en suelo urbano, cuando se dé alguno de los condicionantes siguientes:

- para completar alguna de las determinaciones de las presentes normas subsidiarias de planeamiento, pudiendo referirse principalmente a las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes y aquellas otras que pudiesen desprenderse de los documentos de ordenación que se desarrollan en el estudio de detalle.

- para fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro de cada parcela, en desarrollo de las determinaciones que las presentes normas subsidiarias de planeamiento contengan a esos efectos, para su mejor reparcelación y posterior edificación.

4.3. — LIMITACIONES DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

Los estudios de detalle no podrán:

- Cambiar la clasificación del suelo.
- Establecer nuevas ordenanzas si contradicen las NN.SS.
- Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- Originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del reajuste de la actuación realizada.

- Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y volúmenes máximos de edificación, y en su caso, la densidad de viviendas o intensidad autorizada de uso del suelo.

- Alterar el uso exclusivo o predominante, asignado al ámbito del estudio de detalle.

4.4. — DOCUMENTACION.

Los estudios de detalle deberán ir compuestos de memoria y planos.

A. Memoria.

Constará de:

- Justificación de la procedencia de su redacción y de la solución adoptada.

- Si se trata de establecer alineaciones y rasantes, completando las ya señaladas en suelo urbano o reajustando y adaptando las previstas, haciendo referencia al tipo de planeamiento o norma en que se apoya, reseñando cuáles son las condiciones que dichos documentos fijan para su desarrollo.

- Justificación de que no se reducen los espacios destinados a viales ni se modifican las superficies correspondientes a espacios libres.

- Si se trata de ordenar volúmenes en suelo urbano, incluirá qué especificaciones desarrolla, referidas al plan general, normas subsidiarias, proyecto de delimitación, plan parcial o especial, según los casos.

- Justificación demostrativa de que no se aumentan los volúmenes edificables permitidos, ni la ocupación del suelo ni las alturas, ni se incrementa la densidad de población, así como que no se alteran los usos establecidos.

- Cuando se trate de estudios de detalle cuya redacción figure expresamente en el planeamiento, justificarán adecuadamente el cumplimiento de sus determinaciones.

- Se incluirán en todo caso, y como anexo, una expresa referencia a las condiciones en que se ha realizado la información pública, sus resultados y la decisión que como consecuencia haya adoptado la Corporación.

B. Planos.

Serán a escala mínima de 1/500 en función de las precisiones y alcance del estudio de detalle. Este incluirá como mínimo:

- Plano de situación en relación con la ciudad.
- Plano de parcelario y de delimitación.
- Plano de ordenación vigente.
- Plano de estado actual de los terrenos y de la edificación.
- Planos debidamente acotados, que reflejen con detalle la ordenación proyectada, y que para la red viaria incluirán como mínimo alineaciones.

4.5. — TRAMITACION.

La tramitación de los estudios de detalle se rige por lo especificado en el artículo 51 de la Ley de Urbanismo.

Los estudios de detalle podrán ser tramitados a iniciativa de particulares o de la Corporación Municipal.

En el caso de iniciativa particular, no podrá considerarse debidamente cumplimentado el trámite de información pública si no ha habido notificación personal del mismo a los propietarios de los terrenos y edificaciones comprendidos en ámbito territorial del estudio de detalle y en los terrenos colindantes que puedan resultar directamente afectados. Se recomienda que conforme al espíritu del artículo 4 de la Ley del Suelo, la citación se extienda a los arrendatarios afectados.

5. — PROYECTOS DE URBANIZACION.

5.1. — OBJETO.

Los proyectos de urbanización tendrán por objeto la transformación en solares del suelo no urbanizado como desarrollo del suelo urbano propuesto en este proyecto de delimitación.

5.2. — TRAMITACION.

Se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Urbanismo y a lo señalado en sus reglamentos. Los proyectos vendrán suscritos por técnicos competentes y con visado colegial.

Cuando sean de iniciativa particular, deberá presentarse la garantía a que se refiere la legislación aplicable.

5.3. — CONTENIDO.

Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de modo que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos, incluso teléfonos.

5.4. — CONDICIONES Y GARANTIAS.

En los pliegos de condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, estableciéndose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

5.5. — ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En las previsiones de los planes y proyectos de urbanismo, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

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

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

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

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

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

5.6. — EVACUACION DE RESIDUALES Y PLUVIALES.

Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta inferior a las 15 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permita esta solución, y el vertido de las aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc..., deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma. En suelo urbano no se admitirán fosas sépticas más que en el caso de viviendas unifamiliares con parcela mínima superior a los 2.000 m.².

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

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

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

- Pozos de registro visibles en cambios de dirección y de resante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.

- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 m.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

5.7. — SUMINISTRO DE ENERGIA ELÉCTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI-BT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

A partir de la aprobación por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de la norma tecnológica relativa a las redes de distribución de energía en urbanizaciones, son de aplicación los coeficientes que en ella se establecen.

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión, serán preferiblemente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas a alturas superiores a dos plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/KM².

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

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

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos en que esté enclavada la urbanización y de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

5.8. — ALUMBRADO.

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

- Vías principales: 12 lux.

- Vías secundarias: 8 lux.

- Vías peatonales: 5 lux.

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre mini-

mizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos de explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

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

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualizados al momento de la puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años.

En todo caso la situación de los centros de mando será secundario en la escena visual urbana y tal que no se ocasionen molestias al ciudadano ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

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

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como aquellas existentes en los municipios en que vayan enclavadas.

5.9. — PAVIMENTACION.

La anchura total mínima de las calles de nueva apertura se establece en ocho metros y la anchura mínima de acera de un metro.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

5.10. — PLANTACIONES.

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

6. — PROYECTOS DE EDIFICACION.

6.1. — DEFINICION.

Son aquellos proyectos que tienen por objetivo definir las condiciones y detalles para la ejecución de obras de edificación, determinando sus características físicas, los materiales que las conforman, las instalaciones que la sirven y el acondicionamiento del entorno dentro de la parcela en que se construya.

6.2. — CLASIFICACION.

A efectos de su tramitación y de la normativa que para dichos trámites sea exigible según la Ley de Urbanismo, o las disposiciones que acuerde el Ayuntamiento, los proyectos de edificación se clasifican de la siguiente manera:

A. Proyectos de obras de reforma, conservación o acondicionamiento.

Son aquellos referidos a la reparación, mantenimiento o mejora de las condiciones de habitabilidad de los edificios o de una parte de los mismos, incluso con redistribución de su espacio interior. En general son obras mayores excepto cuando por su pequeña entidad, el Ayuntamiento estime lo contrario.

Cuando por su emplazamiento en el casco urbano deban mantenerse las características ambientales del edificio en relación con su entorno, deberá completarse la documentación con la descripción fotográfica del edificio en el conjunto urbano de sus elementos más característicos, comparándolas con las del resultado final de las obras.

B. Proyectos de derribo.

Son aquellos que recogen las obras de demolición de construcciones existentes. Contendrán la documentación necesaria para poder estimar la importancia de las mismas y las medidas de seguridad a observar durante la ejecución.

C. Proyectos de obras de nueva planta.

Son aquellos que dan lugar a una nueva edificación en suelo donde nunca hubo otra o se han demolido las primitivamente existentes. Pueden también referirse a la ampliación de edificaciones mediante incremento de volumen ocupado por las mismas con aumento o no de su ocupación en planta.

D. Proyectos de obras complementarias.

Son las obras que se realizan en el interior de las parcelas, bien para adecuar el terreno previamente a las obras de edificación, o bien para acondicionar las porciones no edificadas de las parcelas o señalar el borde de las mismas.

Comprenden las obras de vaciado, explanación, cerramiento o acondicionamiento de espacios no edificados.

E. Proyectos de obras provisionales.

Son los que se refieren a instalaciones de utilización transitoria, que deban ser objeto de licencia independientemente de la obra principal.

Comprenden obras como instalaciones de maquinaria auxiliar, cerramientos de obra, andamiajes, publicidad con carteleros, etc.

6.3. — CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACION.

Los proyectos de obras de edificación contendrán las determinaciones necesarias para poder valorar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas (en el aspecto material, ambiental y estético), fijadas por las normas u ordenanzas que fuesen de aplicación, y las afecciones sobre las fincas o edificaciones colindantes o de su entorno.

Contendrán cuanta información y detalles exijan las disposiciones legales vigentes para la concesión municipal de licencias y se expondrá en los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva y justificativa de las características de la obra, con especial expresión del cumplimiento de las condiciones técnicas que puedan afectar a la obra y a su entorno.

b) Presupuesto estimativo, en función de la cuantificación de las partidas que componen la obra, ajustada a sus costes de ejecución.

c) Planos del edificio debidamente acotados, y con expresión del uso a que están destinados todos y cada uno de los locales del edificio.

d) Cuantos otros documentos gráficos o escritos se precisen para la ejecución de la clase de obra que se pretenda realizar, o se exijan para el mejor cumplimiento de esta normativa.

Catálogo de edificios

Referencia 1. Denominación: Iglesia parroquial.

Referencia 2. Denominación: Ayuntamiento.

Referencia 3. Denominación: Escuelas.

Anexo

- Montes de utilidad pública. Número identificativo.

7.A. Monte «El Manojar» N.º 587. 154 Ha.

8.A. Monte «El Pinar» N.º 589. 482 Ha.

- Proyecto de vías pecuarias.

- Normativa de protección arqueológica.

Ayuntamiento de Roa

Don Vicente Carnero Fernández, en representación de la empresa Nuestras Cepas, S.L., ha solicitado de esta Alcaldía licencia para proceder a la ampliación de bodega de elaboración de vino en las parcelas números 32, 33, 34 y 35, del polígono 36, del catastro antiguo de esta localidad.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, se abre un período de información pública de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Roa, a 17 de julio del 2000. — El Alcalde, Julio Cilleruelo Berdón.

200006367/6577. — 3.000

Solicitada por la empresa Nuestras Cepas, S.L., licencia urbanística para la ampliación de bodega de elaboración de vinos en las parcelas números 32, 33, 34 y 35, del polígono 36 del catastro antiguo de este término municipal, y como sea que dicha construcción se pretende llevar a cabo en suelo rústico.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública por espacio de quince días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el último de los medios informativos que a continuación se indican: «Boletín Oficial» de la provincia y en el periódico El Norte de Castilla. Durante dicho período de tiempo los interesados tendrán a su disposición el expediente en las oficinas municipales.

Roa, a 17 de julio del 2000. — El Alcalde, Julio Cilleruelo Berdón.

200006381/6578. — 3.000

Don Víctor Balbás Arroyo, en representación de la empresa Viña Solorca, S.L., ha solicitado de esta Alcaldía licencia para ejercer la actividad de mejora tecnológica y de calidad, mediante métodos de elaboración prolongada que mejoren la calidad de los vinos, en las parcelas 94, 96 y 98, del polígono 36, de esta localidad.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, se abre un período de información pública de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Roa, a 17 de julio del 2000. — El Alcalde, Julio Cilleruelo Berdón.

200006382/6579. — 3.000

Solicitada por la empresa Viña Solorca, S.L., licencia urbanística para realizar obras de mejora tecnológica y de calidad, mediante métodos de elaboración prolongada que mejoren la calidad de los vinos, en las parcelas números 94, 96 y 98, del polígono 36, de esta localidad, y como sea que dicha construcción se pretende llevar a cabo en suelo rústico.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública por espacio de quince días, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el

último de los medios informativos que a continuación se indican: «Boletín Oficial» de la provincia y en el periódico El Norte de Castilla.

Durante dicho período de tiempo los interesados tendrán a su disposición el expediente en las oficinas municipales.

Roa, a 17 de julio del 2000. — El Alcalde, Julio Cilleruelo Berdón.

200006383/6580. — 3.000

ANUNCIOS URGENTES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por don Antonio Castilla Marigil y otro, se ha solicitado del Excelentísimo Ayuntamiento licencia de actividad para nave agropecuaria, en un establecimiento sito en el Barrio de Villafra, finca Prado Capitán, parcela 2, polígono 102 d. (Expediente 189/C/2000).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.º 1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, número 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 20 de julio del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200006574/6683. — 7.600

Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja

Habiéndose solicitado licencia urbanística por Corporación Eólica de Manzanedo, S.L., para la ampliación de parque eólico en suelo rústico, término de Villalain, expediente municipal 151/00, y al amparo de lo establecido en los artículos 25 y 99 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la apertura de un período de exposición pública por espacio de quince días, durante el cual los interesados podrán examinar el mismo y, en su caso, presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 12 de julio del 2000. — La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200006459/6640. — 6.000

Habiéndose solicitado licencia urbanística por don Juan Carlos Fernández Isusi, para la legalización de nave ganadera en suelo rústico, término de Santa Cruz de Andino, expediente municipal NA-71/99, y al amparo de lo establecido en los artículos 25 y 99 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la apertura de un período de exposición pública por espacio de quince días, durante el cual los interesados podrán examinar el mismo y, en su caso, presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 12 de julio del 2000. — La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200006463/6675. — 6.000

Habiéndose solicitado licencia urbanística por don Manuel López Pereda, para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo rústico, término de Villacomparada de Rueda, expediente municipal 399/00, y al amparo de lo establecido en los artículos 25 y 99 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la apertura de un período de exposición pública por espacio de quince días, durante el cual los interesados podrán examinar el mismo y, en su caso, presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 12 de julio del 2000. — La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

200006462/6641. — 6.000

Ayuntamiento de Belorado

Corrección de error

En el «Boletín Oficial» de la provincia, número 146, de 2 de agosto del 2000, en su página 20, sobre la publicación de convocatoria y bases para la provisión en propiedad de una plaza de Oficial de Servicios Múltiples de la plantilla de personal laboral del Ayuntamiento de Belorado, en su base cuarta, al final del párrafo primero, sobre la presentación de instancias, cuando dice que estas se presentarán «durante el plazo de veinte días naturales, a partir del siguiente, al de publicación de la presente convocatoria en el «Boletín Oficial» de la provincia»; Debe decir «durante el plazo de veinte días naturales, a partir del siguiente, al de publicación del extracto de la presente convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado»».

En Belorado, a 2 de agosto del 2000. — El Alcalde, Juan Carlos Cigüenza de Diego.

200006590/6684. — 6.000

Junta Administrativa de Brulles

Pliego de condiciones económico-administrativas que han de regir la adjudicación mediante subasta de los aprovechamientos cinegéticos del término municipal de esta Junta Administrativa

Primera. — Objeto: El objeto de la subasta está constituido por el arrendamiento de los aprovechamientos cinegéticos del término municipal de la Junta Administrativa de Brulles (Burgos), en la actualidad acotado BU-10.678.

Segunda. — Duración del arrendamiento: El arrendamiento de los aprovechamientos cinegéticos que se otorgue tendrá un período de vigencia de diez (10) temporadas cinegéticas, comenzando la presente 2000-2001 y finalizando la 2009-2010.

Tercera. — Tipo de licitación: Se establece un tiempo de licitación en la subasta de un millón sesenta mil (1.060.000) pesetas al alza por la primera temporada cinegética, con una actualización anual del 3,5% cada una de las siguientes, más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente.

El adjudicatario, deberá abonar a los diez días de la adjudicación el importe, correspondiente a la primera y la última anualidad, según las actualizaciones del 3,5% anuales, más el IVA correspondiente.

El pago del resto de anualidades se efectuará por temporadas anticipadas en el mes de junio de cada año 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, sucesivamente.

El adjudicatario deberá abonar la cantidad de 30.700 pesetas en una sola vez, en concepto de pago de tasas abonadas por la publicación de anuncios del expediente.

Cuarta. — Proposiciones, documentos a acompañar, y plazo de presentación: Los licitadores que deseen tomar parte en la subasta, podrán presentar las plicas en esta Junta Administrativa, en el plazo de cinco días desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia con la siguiente documentación:

Sobre A. — Documentos generales:

— Fotocopia del D.N.I./C.I.F. del licitador.

— Declaración jurada de que el licitador no se halla incluido en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades señaladas en el artículo 20 de la Ley 13/1985.

— Recibo acreditativo de haber constituido la fianza provisional.

Sobre B. — Proposición económica, se ajustará al siguiente modelo:

D., con D.N.I. n.º, mayor de edad, en nombre propio o representando a, enterado del anuncio de subasta de los aprovechamientos cinegéticos del término municipal de la Junta Administrativa de Brulles (Burgos), y aceptando el pliego de condiciones económico-administrativas, opta a la licitación para su adjudicación, por el período de diez temporadas cinegéticas, ofreciendo para ello la cantidad de pesetas, por la primera temporada, con las actualizaciones que correspondan para las sucesivas.

Nota: Se establece el plazo especial de presentación de plicas de cinco días, en haras de poder adjudicar el objeto de la subasta ya en la presente temporada cinegética que comienza en nuestros terrenos el día 20 de agosto del 2000, según resolución de 17 de julio del 2000, de la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, por la que se fijan los días hábiles de caza para la media veda en el territorio de la Comunidad, toda vez que de no establecerse ese plazo especial, no podría iniciar el ejercicio de la caza quien resultase adjudicatario, lo que rebajaría el precio de adjudicación de esta temporada, lo que causaría perjuicios económicos para la débil economía de esta Junta Administrativa.

Quinta. — Fianzas: Todo licitador que concurra a la subasta, deberá haber constituido previamente una fianza provisional correspondiente al 2% del tipo de licitación, para responder del cumplimiento de las condiciones de la subasta, que será devuelta una vez hecha la adjudicación definitiva a quienes no resulten adjudicatarios.

El adjudicatario o adjudicatarios favorecidos constituirán una fianza definitiva correspondiente el 4% del tipo de licitación.

Sexta. — Apertura de plicas: La Mesa de Contratación procederá a la apertura de las plicas el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, procediéndose seguidamente a la adjudicación del contrato por el órgano de adjudicación a la proposición económica más ventajosa.

Séptima. — Condiciones especiales: Única. Al objeto de procurar una preservación y mantenimiento de los aprovechamientos cinegéticos existentes, que tienden a disminuir paulatinamente, durante los días hábiles de caza de cada temporada, no podrán practicar su ejercicio más de cinco cazadores cada jornada cinegética.

Brulles, a 2 de agosto del 2000. — El Alcalde Pedáneo, Miguel Angel Martínez de la Hera.

200006600/6643. — 24.700

Mancomunidad de Municipios «Bajo Arlanza»

Formulada y rendida la cuenta general correspondiente al presupuesto de 1998, se expone al público junto con el informe de la Comisión de Cuentas por espacio de quince días, durante este plazo y ocho días más se admitirán los reparos y observaciones que puedan formularse por escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales.

Santa María del Campo, 1 de agosto del 2000. — El Presidente, Dositeo Martín Santamaría.

200006565/6645. — 6.000