

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	INSERCIÓNES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :- De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2001	Lunes 11 de junio	Número 111

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número siete

55950.

N.I.G.: 09059 1 0701266/2001.

Procedimiento: Expediente de dominio. Reanudación del tracto 200/2001.

Sobre otras materias.

De doña María Jesusa Rico Alonso y dieciséis más.

Procuradora doña María Ruth Espinosa Vadillo.

Don Luis Antonio Carballera Simón, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número siete de Burgos,

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos de expediente de dominio número 200/01, a instancia de la Procuradora doña María Ruth Espinosa Vadillo, en nombre y representación de doña María Jesusa Rico Alonso y dieciséis más, para la reanudación del tracto sucesivo de la finca que a continuación se describe:

«Vivienda del piso sexto, mano derecha de la casa número veinte de la calle Burgense; consta de dos habitaciones, cocina, cuarto de aseo y pasillo, con una superficie aproximada de cincuenta metros cuadrados, y linda a la derecha entrando en la vivienda, con cubierta del edificio; a la izquierda, con vivienda número dos y cubierta del edificio; a la espalda, con pozo de escalera; y al frente, con cubierta del edificio. Inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro de Burgos, finca número 8.212».

Por el presente y en virtud de lo acordado, se convoca a las personas interesadas cuyo domicilio se desconoce o ignoradas, a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada, para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Burgos, a 23 de mayo de 2001. – El Magistrado-Juez, Luis Antonio Carballera Simón. – La Secretaria (ilegible).

200105163/5166. — 6.460

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho

76000.

N.I.G.: 09059 1 0800439/2000.

Procedimiento: Menor cuantía 54/2000.

Sobre otros menor cuantía.

De doña Margarita Santamaría Delgado y doña Cristina Ayala Santamaría.

Procurador don César Gutiérrez Moliner.

Contra Micro Filter, S.L., y Reus Technology, S.L.

Procurador don José María Manero de Pereda.

Cédula de notificación

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente.

En Burgos, a 2 de mayo de 2001. – Doña Elena Ruiz Peña, Magistrado-Juez de Primera Instancia e Instrucción número ocho de Burgos y su partido, habiendo visto los presentes autos de menor cuantía 54/2000, seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandantes doña Margarita Santamaría Delgado y doña Cristina Ayala Santamaría con Procurador don César Gutiérrez Moliner y Letrado don Fernando López Iglesias, y de otra como demandadas Micro Filter, S.L., y Reus Technology, S.L., con Procurador don José María Manero de Pereda, sobre menor cuantía, y

Fallo: Que desestimando la demanda formulada por doña Margarita Santamaría Delgado y doña Cristina Ayala Santamaría, representadas por el Procurador don César Gutiérrez Moliner contra la Compañía Mercantil Micro Filter, S.L., representada por el Procurador don José María Manero de Pereda; y contra la Compañía Mercantil Reus Technology, S.L., en situación procesal de rebeldía, debo declarar y declaro no haber lugar a las pretensiones del súplico de la demanda.

Se imponen a las actoras las costas procesales causadas.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de cinco días.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de la Compañía Mercantil Reus Technology, S.L., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Burgos, a 23 de mayo de 2001. – El Secretario (ilegible).

200105113/5111. — 8.930

ANUNCIOS OFICIALES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia de Urbanismo

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BURGOS, PARA ADAPTARSE A LA LEY 5/99, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON.

A los efectos determinados en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace pública la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, adaptado a la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, de fecha 30 de abril del año 2001.

La documentación para su publicación consta de:

1.º – Orden de 30 de abril de 2001, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

2.º – Memoria.

3.º – Normativa.

4.º – Fichas.

5.º – Índice de planos.

Burgos, a 28 de mayo de 2001. – El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.
200105145/5118. — 2.736.000

* * *

«ORDEN de 30 de abril, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y otras.

Visto el expediente relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y otras modificaciones, que se derivan de recursos administrativos estimados, errores observados y alteraciones basadas en razones de oportunidad.

Antecedentes de hecho.–

Primero. – El término municipal de Burgos se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana, cuya aprobación definitivamente se produjo por Ordenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 18 y 26 de mayo de 1999.

La Modificación del Plan General que se propone ha sido promovida por el Ayuntamiento de Burgos, y como se recoge en la Memoria del Documento, la finalidad primordial de la misma es la adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Segundo. – Con fecha 26 de junio de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de Burgos, acordó aprobar inicialmente la presente Modificación para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y otras modificaciones que se derivan de recursos administrativos estimados, errores observados y alteraciones basadas en razones de oportunidad, previos los informes técnico y jurídico favorables así como el de la Comisión Informativa de Urbanismo.

Tercero. – La Modificación ha sido sometida al preceptivo trámite de información pública, previa publicación de anuncios en «Boletín Oficial de Castilla y León», núm. 144, de 26 de julio de 2000, en «Boletín Oficial» de la provincia, núm. 147, de 3 de agosto de 2000, y en el diario Gente en Burgos, 21-27 de julio de 2000.

De conformidad con la documentación remitida se han presentado 47 alegaciones en el período de información al público, que son las siguientes.

- Don Tomás Gil Martínez.
- Don Pedro del Barrio Riaño (3).
- Doña Cándida Saiz, actuando en nombre y representación de Excavaciones Saiz, S.A.
- Doña Begoña Bilbao, actuando en nombre y representación de Hermanas Franciscanas Misioneras de María.
- Don Jorge Sopena Candas.
- Doña M.ª del Carmen Angulo y otros.
- Don Jesús M.ª Sandoval Santos, actuando en nombre y representación de Enagás, S.A.
- D. Salvador Galán Hernández, actuando en nombre y representación de la Compañía de Jesús.
- D. Luis M.ª Arce Lastra, actuando en nombre y representación de Infraestructuras Municipales (2).

– Don Leoncio Ruiz Peña, actuando en nombre y representación de Area de Servicio Villalonquéjar, S.L.

– Don Pedro del Barrio Riaño.

– Don Carlos García Martínez, actuando en nombre y representación de Cooperativa Avícola Ganadera (2).

– Don Miguel Angel Díaz de la Fuente.

– Don Javier Basurto González.

– Don Jorge Vallejo Antón.

– Don Javier Gutiérrez González, actuando en nombre y representación de Diario de Burgos, S.A.

– Don Miguel Méndez Ordóñez actuando en nombre y representación de Inmobiliaria Río Arlanzón, S.L.

– Don Miguel Méndez Ordóñez actuando en nombre y representación de Inmobiliaria Río Vena, S.A. (3).

– Don Raimundo Giménez Vicario.

– Don Fernando Villalain Braceras.

– Don Pedro del Barrio Riaño, actuando en nombre y representación de Instituto de Restauración.

– Don Raúl del Barrio Tajadura (4).

– Don Hipólito García Urbina.

– Don Victorino Alegre Santaolalla.

– Don Fernando Villalain Braceras, actuando en nombre y representación de Inmobiliaria El Roble, S.A.

– Don Javier Herrán Andrés, actuando en nombre y representación de Construcciones Javier Herrán, S.L.

– Don José Roberto Arnaiz Balbás, actuando en nombre y representación de Cooperativa San Bruno.

– Don Francisco Javier Albo González.

– Don José Sebastián Domarco Carranza.

– Don Pedro Izquierdo Alonso, actuando en nombre y representación de Construcciones Aragón Izquierdo, S.L.

– Doña Montserrat Sánchez, actuando en nombre y representación de Asociación de Vecinos S. J. Bautista.

– Don Alfredo Peraita Lechosa (2).

– Don Miguel Angel Cossio Martín.

– Don David Dobarco Lorente.

– Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

Cuarto. – Se han solicitado los preceptivos informes a la Subdelegación del Gobierno, Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, Diputación Provincial y Registro de la Propiedad de Burgos, constanding en el expediente los de la Administración del Estado (Carreteras y Confederación) y de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Además se solicitó informe a la Demarcación de Carreteras de Castilla y León Oriental y al Ministerio de Defensa, emitiendo ambas entidades sendos informes.

Quinto. – El Pleno de la Corporación Municipal de Burgos, con fecha 1 de diciembre de 2000, acordó aprobar provisionalmente, por mayoría, la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, alterando el contenido del documento aprobado inicialmente de conformidad con los informes sectoriales y las alegaciones estimadas.

Sexto. – Con fecha 23 de enero de 2001, ha tenido entrada en el Registro Unico de la Junta de Castilla y León el expediente administrativo, en triplicado ejemplar, del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y otras modificaciones que se derivan de recursos administrativos estimados, errores, observados y alteraciones basadas en razones de oportunidad, para su aprobación definitiva.

Séptimo. – Con fecha 21 de marzo de 2001 se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León para el debate y posterior formulación de la correspondiente propuesta, con base en los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo, de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

Octavo. – El Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2001, acordó por unanimidad, en relación con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/1999 y a otras modificaciones, informar favorablemente la aprobación definitiva del expediente, sin perjuicio de que con anterioridad a la adopción de dicho acuerdo el Ayuntamiento deba presentar un Texto Refundido donde se incorporen las determinaciones señaladas por la Ponencia Técnica en sus fundamentos de derecho segundo y quinto.

Noveno. – Con fecha 6 de abril de 2001 el Ayuntamiento de Burgos remite tres ejemplares correspondientes al documento de Normativa en el que se han refundido los cambios efectuados como consecuencia de las pres-

cripciones del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en sesión de 4 de abril de 2001, si bien, del análisis de la documentación se aprecia, respecto del artículo 1.4.8 «Condiciones del Uso Dotacional», que no se ha observado la recomendación del Consejo de que se delimiten ámbitos o zonas, o bien se fijen criterios para su delimitación para aplicar los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente, artículo 36 (densidades de población), facilitando así la interpretación de ese precepto, antes de que se desarrolle reglamentariamente el citado precepto y ante futuras modificaciones a las que resulte de aplicación ese artículo.

Fundamentos de derecho.—

I. La aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y otras modificaciones que se derivan de recursos administrativos estimados, errores observados y alteraciones basadas en razones de oportunidad, corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.2 y en el punto 2 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma es competencia del Consejero de Fomento la citada aprobación definitiva de conformidad con lo establecido en el art. 136.2 de la citada Ley 5/1999 y en el Decreto 222/1999, de 5 de agosto, que establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento, regulación de la que se derivan las competencias de esta Consejería.

II. En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria 1.^a de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Burgos ha procedido a adaptarse al contenido de la citada Ley a través de la Modificación de su Plan General.

III. La tramitación de la Modificación se adecúa a lo establecido en el art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así el Ayuntamiento ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública, insertando el anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, «Boletín Oficial de Castilla y León» y en prensa.

Asimismo, en cumplimiento del Apdo. 4 del art. 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se han solicitado los preceptivos informes a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad siendo emitido por los mismos en los siguientes términos:

— La Subdelegación del Gobierno en Burgos, remitió el informe elaborado por la Confederación Hidrográfica del Duero el día 28 de agosto de 2000, y con posterioridad, con fecha 10 de octubre de 2000, remitió el informe sectorial elaborado por la Demarcación de Carreteras de Castilla y León Oriental, mayo de 2000.

— El Registro de la Propiedad de Burgos no emitió informe alguno, según consta en el expediente, habiendo sido solicitado el día 21 de julio de 2000.

— A la Diputación Provincial se solicitó el preceptivo informe el día 20 de julio de 2000, sin que conste en el expediente la emisión del mismo.

— A la Comisión Territorial de Urbanismo se solicitó el preceptivo informe el día 17 de julio de 2000, sin que conste en el expediente la emisión del mismo.

Así pues, de conformidad con lo establecido en el art. 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León los informes del Registro de la Propiedad de Burgos, de la Diputación Provincial y de la Comisión Territorial de Urbanismo se entiende que son favorables al no haberse evacuado en plazo.

Además se ha solicitado y emitido informe favorable por parte de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa el día 23 de agosto de 2000.

En cumplimiento del art. 54.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León el Ayuntamiento de Burgos ha aprobado provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de esa ciudad, para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y otras modificaciones que se derivan de recursos administrativos estimados, errores observados y alteraciones basadas en razones de oportunidad.

IV. Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el artículo 22.1c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y aprobados con la mayoría establecida en el artículo 47.3 del mismo texto Legal.

V. La Modificación propuesta se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en relación con la Disposición Transitoria Tercera 2 del mismo texto legal.

El proyecto que se presenta para su aprobación definitiva consta de la siguiente documentación:

— Publicación de las Normas Urbanísticas del Plan en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos de 2 de junio de 1999.

— Las fichas del API 44.01, SURT 1, SURT 2, 16.U.E.2, 14.U.E.1, 13.U.E.1 y 4.U.E.1 correspondientes a áreas de planeamiento incorporado, sectores de Suelo Urbanizable en régimen transitorio y unidades de ejecución respectivamente.

— Las fichas de acciones en el sistema general de equipamientos de la ampliación del Cementerio y El Montecillo y la estimación de recursos a obtener por cesiones obligatorias en Suelo Urbanizable, todas ellas referidas al Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero del Plan vigente.

— Memoria de la modificación y adaptación del Plan.

— Normativa refundida.

— Las fichas de sectores, unidades de actuación, A.P.I.s (áreas de planeamiento incorporado) e intervenciones puntuales que se van a modificar.

— Los planos de las A.P.I.s modificados.

— Las modificaciones en el Catálogo.

— Las modificaciones en el Programa de Actuación y en el Estudio Económico Financiero del Plan.

— La Modificación del Plan que se presenta se puede estructurar en los siguientes apartados:

1. MODIFICACIONES PARA ADAPTARLA A LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

Adaptación terminológica.

— El término unidad de ejecución se sustituye por el de unidad de actuación y se identifica con actuación integrada; en ámbitos denominados sectores.

— Las áreas de reparto existentes se identifican con sectores.

— El concepto de aprovechamiento tipo se sustituye por el de aprovechamiento medio.

— Se introducen los conceptos y términos de proyecto de actuación y sistemas de concurrencia y concierto.

Clasificación de suelo y régimen de derechos y deberes.

Se sustituye el suelo no urbanizable por el rústico.

El Suelo Urbano se categoriza en consolidado y no consolidado. Se asimila al Suelo Urbano No Consolidado el que en el Plan vigente se encuentra delimitado dentro de las áreas de reparto, unidades de ejecución, áreas de transformación, áreas de planeamiento incorporado y también todo el incorporado en cada uno de los ámbitos sujetos a desarrollo mediante planes especiales. El resto del Suelo Urbano es el que tiene el carácter de consolidado.

La delimitación del suelo rústico coincide con la del no urbanizable y su categorización se acomoda a la Ley 5/1999 de Urbanismo, con las siguientes calificaciones:

— Rústico común.

— Rústico de entorno urbano.

— Rústico con protección agropecuaria.

— Rústico con protección de infraestructuras con las subcategorías de: vertedero, ferrocarril, depuradora y depósitos.

— Rústico con protección cultural.

— Rústico con protección natural.

— Rústico con protección especial.

Se adecúa la normativa del suelo rústico a la prevista en la Ley 5/1999 y se definen los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos en la normativa.

En el Suelo Urbanizable se distinguen dos categorías, delimitado y no delimitado, si bien el Plan que ahora se adapta recoge tan solo Suelo Urbanizable delimitado; en él se delimitan los distintos sectores tanto en la planimetría como en la normativa urbanística.

Determinaciones de la gestión urbanística.

La Ley 5/1999 ha introducido novedades importantes en este apartado que es preciso trasladar al Plan para su adaptación a la misma.

El Plan ha de gestionarse conforme a las previsiones en él contenidas, que siguen siendo válidas, si bien teniendo en cuenta las novedades que la Ley 5/1999 introduce.

Los sectores se delimitan coincidiendo con las antiguas áreas de reparto, unidades de ejecución y ámbitos de actuación previstos en el planeamiento lo que permite que su gestión no se altere.

Otra modificación propuesta es la que consiste en atribuir al sistema de ejecución que figura en cada una de las fichas de las unidades de actuación el carácter de mención indicativa, siendo de ahora en adelante no prioritario el sistema que figura en las mismas.

Se adecúan los procedimientos de los sistemas de ejecución por compensación y cooperación a las determinaciones de la Ley 5/1999. En el sistema de expropiación se introduce la figura del urbanizador- expropiante

que puede ser incluso un concesionario, previo procedimiento selectivo de concurso. También se regulan en la adaptación del Plan los nuevos sistemas de concierto y concurrencia. Por último, otra novedad de la Ley, cual es el proyecto de actuación, encuentra acomodo en la nueva regulación del Plan.

Ruina y fuera de ordenación.

Se regulan estos dos conceptos para adaptarlos a su definición en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, definición que difiere de la tradicional con la que fue aprobado el Plan en 1999. Así, la ruina se entiende como medida para el fomento de la rehabilitación frente a su derribo y se diferencian los conceptos de «fuera de ordenación» y «disconformidad con el planeamiento».

Determinaciones de la ordenación general y de detalle.

La ordenación general, en cuanto al modelo territorial contenido en el plan vigente, se mantiene de forma global ya que no se alteran los objetivos y propuestas generales del planeamiento ni, de forma sustancial, las determinaciones relativas a la clasificación de suelo, sistemas generales, catálogo de elementos protegidos delimitación de sectores y aprovechamientos urbanísticos.

El Plan vigente se redactó al amparo de la Ley del Suelo, de 9 de abril de 1976, y contiene por ello la ordenación detallada de todo el Suelo Urbano. Esta ordenación tiene el grado de precisión exigido ahora por la Ley 5/1999 y se mantiene sin cambios tanto para el Suelo Urbano Consolidado como para el no consolidado (sectores de Suelo Urbano No Consolidado y sectores sujetos a la ordenanza de transformación); ha de tenerse en cuenta que la innecesaria adaptación de la ordenación detallada de estos ámbitos del Plan General vigente, hace posible que los mismos se desarrollen conforme a la ordenación detallada prevista en el Plan, si bien, a través de los procedimientos y figuras de gestión previstos en la nueva legislación. Sin embargo, la modificación de su ordenación detallada implicaría la necesaria adaptación a los nuevos estándares legales previstos en la Ley 5/1999, así como a la aprobación definitiva de dicha modificación, en su caso, por el Organo competente de la Comunidad Autónoma.

El Plan contiene también sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada no ha sido aun establecida y se remite a figuras de planeamiento de desarrollo. En estos casos también habrá que tener en cuenta la existencia de densidades y aprovechamientos tasados por Ley, así como las particularidades referidas a las reservas para espacios libres de uso público, equipamientos y plazas de aparcamiento.

2. MODIFICACIONES DERIVADAS DE LOS RECURSOS ESTIMADOS POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO.

De los recursos presentados contra la aprobación definitiva del Plan vigente, la Administración autonómica aceptó parcialmente uno de ellos, referido a la reclasificación a Suelo Urbano de una estrecha banda de suelo de 40 m. de profundidad paralela al Vial Norte en las proximidades del Hospital Provincial.

Se modifica por ello el Plan en este punto de la reclasificación de urbanizable a urbano pero manteniendo su uso de equipamiento comunitario.

3. OTRAS MODIFICACIONES DE INICIATIVA MUNICIPAL, TIENDEN A ACLARAR O COMPLETAR DETERMINACIONES DEL VIGENTE PLAN Y CORREGIR ERRORES EXISTENTES.

Modificaciones resultantes de la mesa de interpretación del Plan General.

En el transcurso de los meses de vigencia del Plan se detectaron una serie de deficiencias y determinaciones del Plan que precisaban aclaración.

Destacan entre las modificaciones propuestas por la Mesa las encaminadas a resolver deficiencias o clasificar normativa referida a: Estado ruinoso de las edificaciones; condiciones de locales comerciales; condiciones del uso residencial; concepto de vivienda exterior; condiciones del uso terciario en lo que se refiere a aseos; despachos profesionales y aparcamientos, carga y descarga, almacenaje y condiciones de oficinas; condiciones del uso de comunicaciones; condiciones de los garajes y aparcamientos; superficie edificable por plantas; alturas máximas; tipos de plantas; patios de parcela y criterios de medición de su altura; ubicación de cuartos de basuras; aparatos elevadores; acceso a edificios; composición de fachadas y edificios así como de entrantes y salientes de fachadas; normas de aplicación en las Áreas de Planeamiento Incorporado; construcciones por encima de la altura; edificación abierta; normas de edificación en barriadas, ciudad jardín y núcleos rurales.

Todos estos aspectos han sido modificados para su aclaración en la normativa urbanística.

Modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos Municipales como consecuencia de errores o nuevas propuestas.

Pueden resumirse estas modificaciones en:

— Corrección de alineación en la calle Mateo Cerezo por no corresponder con la existente.

— Adecuación de la delimitación del área de transformación en la calle Molinillo para adecuarla a los límites reales de propiedad (Plano 4-44).

— En la calle Santander se ha incluido en el Catálogo del Plan el edificio número 15 y una intervención puntual con contenido semejante a la que afecta a otros edificios de dicha calle.

— Se adecúan a las nuevas denominaciones algunas fichas de unidades de ejecución de la Norma Zonal 1 «Plan Especial del Centro Histórico», de manera que las referencias a manzana abierta (ordenanza inexistente en el Plan) son sustituidas por la Norma Zonal 4.

— En el área industrial de la CN-1, en el margen izquierda en dirección Vitoria, se sustituyen las determinaciones que vinculaban el uso a la actividad logística de transporte por uso industrial existente y consolidado.

— En el polígono de Villalonquéjar se incorpora un carril de servicio en el viario principal conforme al proyecto de urbanización que se ha llevado a cabo; también se adecúa la calificación de una parcela a los límites reales de su propiedad.

— En Villafra se retranquea una alineación edificatoria que, de ejecutarse conforme al Plan vigente, encerraría sin acceso posible una vivienda.

— En el A.P.I. 44-01 correspondiente a la unidad de actuación S-22 «Arroyo de San Ginés», se ha detectado la necesidad de abrir una calle que, previéndose en el Plan anterior, se eliminó en el vigente.

— Se consideran como Suelo Urbano incluidos en Áreas de Planeamiento Incorporado los terrenos que en el Plan vigente figuraban como suelos urbanizables de régimen transitorio (S.U.R.T.) en el Polígono Industrial de Villalonquéjar y en el Sector Gamonal Norte.

— Se introducen en la Normativa del Plan vigente todas las precisiones tendentes a mejorar su aplicación. Como ejemplo más significativo puede citarse la aclaración de la regulación del uso industrial para naves nido.

— En cuanto a gestión, se concreta la documentación a presentar.

— En relación con carácter público o privado de las dotaciones urbanísticas se establece que estas serán públicas; no obstante, en Suelo Urbanizable las que excedan de los estándares exigibles podrán ser privadas, para ello se introduce un coeficiente de homogeneización (0,75) en la tabla correspondiente de la memoria del plan.

— Se introduce la previsión de nuevos servicios de abastecimiento de agua y saneamiento.

— Se completa la Normativa con una somera regulación adicional que precisa y racionaliza la información que deben contener los expedientes para su futura incorporación al Sistema de Información Geográfica que se está implantando en el Ayuntamiento.

— Se regulan la Inspección Técnica de Construcciones, los carteles informativos y la normativa de protección contra incendios.

4. OTRO GRUPO DE MODIFICACIONES OBEDECEN A RAZONES DE OPORTUNIDAD MUNICIPAL.

Se incluyen en este apartado las siguientes modificaciones que, por razón de oportunidad, aconsejan la dinámica social y empresarial de la ciudad y que, sin suponer variación del modelo territorial contemplado en el Plan y respetando la estructura general y los criterios y objetivos establecidos por él, y aprovechando la coyuntura de la adaptación del Plan, se citan a continuación:

Ampliación del suelo industrial.

Aun a pesar de la culminación de la ampliación del Polígono de Villalonquéjar, los sectores empresariales más dinámicos de la ciudad demandan más suelo industrial ya que el suelo puesto en el mercado por la citada ampliación se agotó prácticamente al inicio de la misma.

La mera consideración geográfica, unida a la de racionalización en la implantación de infraestructuras, aconseja la extensión del polígono a los terrenos circundantes. Apoyan además esta decisión las nuevas previsiones varias, Circunvalación Noroeste, que generan nuevas oportunidades estratégicas para el acceso a los nuevos suelos industriales.

Se delimita por lo expuesto un nuevo sector de Suelo Urbanizable industrial Sector S-26, con una superficie de 198,7 Has. y que en el Plan vigente se clasificaba como suelo no urbanizable que, aunque protegido por razón de su productividad agrícola pierde ésta importancia frente a un interés de mayor entidad para el municipio. Los parámetros urbanísticos se equiparan a los del suelo industrial existente y se proyecta su desarrollo por iniciativa pública se prevé una banda de sesenta y cinco metros en su borde límite con la Circunvalación de Villatoro a calificar como espacios libres y a plantar con arbolado frondoso. Este nuevo desarrollo garantiza además la conexión viaria entre el polígono de Villalonquéjar, la carretera de Santander y la Circunvalación Noroeste de la ciudad.

Ampliación del cementerio.

Se considera oportuno y conveniente, dice el documento, establecer una previsión de ampliación del sistema general de equipamientos con uso

de cementerio de casi 19 Has. con lo que dicho equipamiento alcanzará las 41,5 Has. La iniciativa para la obtención del suelo será pública y el planeamiento se desarrollará a través de un Plan Especial.

Equipamiento de ocio.

El incremento de demanda de usos relacionados con el bienestar y el ocio no encuentra satisfacción con las previsiones del Plan vigente, por ello resulta conveniente calificar espacios para estas necesidades que, por otra parte, tienen ya iniciativas concretas.

Así, aprovechando la mejora de comunicaciones en el núcleo de Villatoro, fundamentalmente como consecuencia de la implantación de su nueva Circunvalación, se estima conveniente prever suelo de sistemas generales para el citado uso con una superficie cercana a las 115 Ha^s., a obtener mediante iniciativa pública. Este suelo se encuentra en la actualidad clasificado como no urbanizable y, aunque una parte de él se encuentra protegido, dicha protección resultará compatible con la futura dotación que incorporará espacios libres adecuadamente integrados con el entorno. La actuación se planificará mediante un Plan Especial.

Cambios en la normativa del plan.

Se propone modificar la normativa referida al uso de estaciones de servicio para suministro de carburante y la normativa sobre barriadas.

La regulación de las condiciones que deben cumplir las estaciones de servicio no se contiene en el Plan vigente que indica la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle pero sin determinar sus parámetros. Para terminar con las situaciones de apreciación discrecional se propone regular dichas condiciones.

La normativa sobre barriadas del Plan vigente contemplaba la paradoja de que, pretendiendo proteger las edificaciones existentes, permitía su sustitución, mientras que las obras de mejora y habitabilidad se veían enormemente dificultadas. La normativa propuesta intensifica por una parte la protección de los elementos característicos o diferenciadores que definen tipológicamente las barriadas y, simultáneamente, permite mejorar las condiciones de habitabilidad permitiendo la reestructuración interior. En particular se favorecen las obras que permitan a las viviendas contar con plazas de garaje sin alterar la configuración ambiental de dichas barriadas. En el ámbito documental se incluyen barriadas que el Plan vigente había omitido como la Barriada de La Prensa, la de la calle Rey Don Pedro y la Barriada Azul.

Aeropuerto y actividades logísticas.

La situación estratégica de Burgos puede permitirle generar una fuerte actividad logística en un futuro próximo. El Plan preveía concentrar esta actividad logística en el borde sur de la N-1, en Villafra. La estación de mercancías por ferrocarril está a punto de inaugurarse y el aeropuerto empieza a convertirse en una realidad. Esta intermodalidad resulta de alto atractivo estratégico.

Se prevé por lo expuesto una previsión de suelo de la ampliación aeroportuaria como sistema general, con una superficie de 464 Has. entre las instalaciones actuales y el borde de la N-200, posibilitando a la vez usos complementarios con esa actividad logística ligada al transporte. La iniciativa para la obtención de suelo será pública y el desarrollo de planeamiento se hará a través de un Plan Especial.

Acceso viario al vertedero.

Para facilitar el acceso viario al vertedero municipal de residuos sólidos se prevé el trazado de un vial próximo al enlace con la autopista A-1. Su consideración como sistema general facilitará su obtención y ejecución pública.

El resto de determinaciones son las contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos al no haber sufrido modificación alguna.

VI. La modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, incide sobre carreteras de titularidad estatal, por lo que en aplicación de lo establecido en el art. 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, con anterioridad a la aprobación inicial se debe remitir un proyecto de la modificación para su informe. De conformidad con dicho precepto y en aplicación de lo establecido en el art. 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se ha emitido el correspondiente informe por la Demarcación de Carreteras de Castilla y León, habiendo sido recogidas sus consideraciones en el documento aprobado provisionalmente.

VII. Corresponde al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León informar al Consejo sobre la procedencia de aprobar la Modificación propuesta, previa propuesta de resolución de la Ponencia Técnica de dicho Consejo, de conformidad con lo señalado en el artículo 137.2.b de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y Decreto 145/2000, de 29 de junio, por el que se regula el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Vista la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones; el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes y, así como la normativa de desarrollo y demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento ha resuelto:

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y otras modificaciones que se derivan de recursos administrativos estimados, errores observados y alteraciones basadas en razones de oportunidad.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 41.2 b) de la Ley de Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/1988, de 21 de julio, podrá interponerse recurso administrativo de reposición o recurso contencioso-administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo Órgano que dictó el acto impugnado en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, según lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, y no se podrá acudir a la vía contencioso-administrativa hasta que no se haya resuelto, de forma expresa o presunta, el recurso administrativo. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, a 30 de abril de 2001. — El Consejero de Fomento, José Manuel Fernández Santiago».

MEMORIA

1. — INTRODUCCION

1.1. — Planeamiento vigente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Burgos ha sido aprobado definitivamente por Ordenes de 18 y 26 de mayo de 1999, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Se trata de un Plan General no adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, pese a que las fechas de su aprobación sean posteriores a la vigencia de la misma, ya que en el apartado primero de su Disposición Transitoria Sexta permite continuar el trámite de aprobación de acuerdo con la legislación anterior, siempre que su aprobación inicial hubiera tenido lugar también con anterioridad, hecho que sucede con el Plan General de Burgos que alcanzó aquella aprobación inicial mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 1996.

Este Plan General, redactado conforme a la Leyes de Urbanismo y Suelo, de 9 de abril de 1976, de 26 de junio de 1992 y de 13 de abril de 1998, y la autonómica de 13 de octubre de 1997 de medidas transitorias en materia de urbanismo, contiene la estructura general y orgánica del territorio con los sistemas generales, la clasificación del suelo con su regulación específica y la programación en etapas, así como las medidas de protección del medio ambiente, y la determinación de los aprovechamientos tipo correspondiente para cada una de las áreas de reparto, unidades de ejecución y sectores de Suelo Urbanizable.

El contenido general de las determinaciones anteriores pervive en la legislación vigente, por lo que el modelo territorial adoptado en su día es susceptible de ser mantenido, si bien se hacen necesarias una serie de precisiones con el fin de adaptar plenamente el planeamiento a la legislación autonómica hoy vigente.

1.2. — Documento de adaptación y modificación.

La ya aludida Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, brinda a los municipios la oportunidad de elegir la fórmula de la revisión o bien la de la modificación para adaptar el Plan a la Ley.

Teniendo en cuenta que por el poco tiempo transcurrido desde la vigencia del Plan General no han cambiado los criterios, objetivos y presupuestos básicos contemplados en su redacción, no se considera necesario acudir a la vía de la revisión. Aunque sólo fuera por exclusión, se hace obligado utilizar la solución de la modificación.

La obligada adaptación exige tener en cuenta las previsiones de la Ley 5/1999 y, en consecuencia, introducir conceptos nuevos, sin que se vean afectados el modelo territorial, la estructura y sistemas generales, las pre-

visiones de crecimiento, etc., por cuanto la ordenación establecida fue el resultado de un largo proceso de elaboración y participación pública que culminó con la reciente aprobación definitiva del Plan General, ya que las soluciones adoptadas y la ordenación puede pervivir sin la necesidad de acometer a tan corto plazo un proceso de revisión completa del planeamiento.

Si que son necesarias ciertas adaptaciones para acomodar al Plan a la Ley, que en algunos casos responden también a cuestiones de terminología o de nomenclatura. El suelo no urbanizable se convierte en rústico, con un régimen de uso diferente. El Suelo Urbano admite dos nuevas categorías, la del consolidado y no consolidado. El Suelo Urbanizable, ahora residual, contemplaría también las categorías de delimitado y no delimitado, si bien el Plan no incorpora esta última de momento. La gestión difiere al mutarse áreas de reparto y unidades de ejecución por sectores y actuaciones integradas, y dentro de éstas las unidades de actuación. La novedad en la gestión deriva de la aparición de la figura del proyecto de actuación, obligado en cualquiera de los sistemas de gestión elegidos, a la vez que reduce el procedimiento administrativo y se incluyen dos nuevos sistemas, el de concierto y el de concurrencia. El aprovechamiento tipo ahora se denomina medio, si bien mantiene su configuración conceptual. Finalmente y como cuestión significativa, es de citar la regulación diferente de los conceptos de ruina y de fuera de ordenación, situación que se diferencia de la de los usos disconformes con el planeamiento. Algunas otras cuestiones también se adecúan, tales como el régimen de derechos, deberes y limitaciones en cada clase de suelo, la asignación de las titularidades públicas o privadas de las dotaciones urbanísticas, etc. Por último, el planeamiento señalará las determinaciones de la ordenación que tienen carácter general y cuales corresponden a la ordenación detallada, lo cual conferirá al Ayuntamiento la potestad de aprobar la modificación de éstas últimas.

En esta línea, es de tener en cuenta que al coincidir en el tiempo la aprobación definitiva del Plan General y la publicación de la Ley de Urbanismo autonómica, se creó en su momento en la ciudad un estado de opinión crítico con el planeamiento recientemente aprobado; a la lógica dificultad que representó interpretar y aplicar un planeamiento nuevo se añadió la de interpretar armónicamente los nuevos conceptos de la Ley recientemente aparecida. Esto se manifestó de manera preferente en las reuniones celebradas por algunos órganos de participación ciudadana, tales como el Consejo Sectorial de Urbanismo, llegándose a la constitución de una Mesa de Interpretación del Plan General con intervención de los representantes de los Grupos Políticos del Ayuntamiento de Burgos, de los Colegios Oficiales de Arquitectos, Arquitectos Técnicos y Aparejadores, la Cámara de Comercio e Industria, la Asociación Burgalesa de Promotores Inmobiliarios, la Federación de Asociaciones Empresariales, la Federación de los Empresarios de la Construcción, la Cooperativa de Viviendas Luis Labín y la Federación de los Empresarios del Comercio. Como resultado de ello, se mantuvieron unas reuniones eminentemente técnicas de las que surgieron bien algunas aclaraciones de aspectos normativos confusos o bien la introducción de pequeñas modificaciones.

En la misma línea y aprovechando la oportunidad de la adaptación, los Servicios Técnicos Municipales han detectado algunos errores solventables y también han propuesto algunas mejoras en el contenido normativo.

Por otra parte, con ocasión de la aprobación definitiva del Plan General se formularon varios recursos de reposición ante la Junta de Castilla y León. Algunos de ellos todavía se encuentran pendientes de resolución. De los resueltos, tan sólo uno de ellos tiene efectos de cara a este documento, dando lugar a que hayan de reclasificarse como urbanos los terrenos situados en el borde superior del Vial Norte, junto al Hospital Provincial, todo ello sin que esto suponga prejuzgar lo que en el futuro se sustancie finalmente como resultado del recurso que contra dicha decisión autonómica ha interpuesto el Ayuntamiento ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Finalmente, hay otra serie de cuestiones que, sin que representen una alteración del modelo territorial aprobado, suponen modificaciones de iniciativa municipal que, por razones de oportunidad, tienden a completar la ordenación del territorio y a mejorar aspectos puntuales. De esta manera se prevén aumentar el Suelo Urbanizable de uso industrial del Polígono de Villalonquéjar, reservar terrenos para la ampliación del cementerio, calificar un suelo para equipamiento de ocio en las proximidades del Barrio de Villatoro, precisar la normativa reguladora de estaciones de servicio y barriadas, permitir y potenciar el desarrollo logístico y de transporte de los suelos del entorno del Aeropuerto de Villafra y, por último, introducir un nuevo vial de acceso al actual vertedero.

2. – MODIFICACIONES

2.1. – Modificaciones para la adecuación a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

1. Adaptación terminológica.

El término de unidad de ejecución se sustituye por el de unidad de actuación, y se identifica con el de actuación integrada, haciéndolo coincidir con el de sector cuando exista un solo ámbito.

El término de área de reparto se identifica con el de sector.

El concepto de aprovechamiento tipo es sustituido por el de aprovechamiento medio. Sus unidades indican, por cada metro cuadrado de suelo del sector, los metros cuadrados construibles del uso predominante.

Se introducen los términos y conceptos de proyecto de actuación y los sistemas de ejecución de concierto y concurrencia.

2. Clasificación del suelo y régimen de derechos y deberes.

Se mantiene la clasificación tradicional del Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, sustituyendo este último término al anterior de Suelo No Urbanizable.

– Suelo Urbano.

El Suelo Urbano, el que cuenta con los servicios suficientes y que forma parte de un núcleo de población, admite la variedad del consolidado y del no consolidado, diferenciándose ambos según se haya culminado o no el proceso de urbanización. Su ordenación detallada se mantiene invariable puesto que ya venía recogida por imperativo legal en el planeamiento anterior. El cambio se produce únicamente en el régimen de derechos y deberes, con arreglo a la Ley autonómica, según cada una de las dos variedades. Ahora se categoriza como Suelo Urbano No Consolidado el que antes se encontraba simplemente delimitado dentro de cada una de las antiguas áreas de reparto, unidades de ejecución, áreas de transformación, áreas de planeamiento incorporado y también todo el incorporado en cada uno de los ámbitos sujetos a desarrollo mediante planes especiales.

El suelo restante de esta clase de Suelo Urbano es el que tiene el carácter de consolidado, que a lo sumo necesitaría completar la urbanización.

– Suelo Rústico.

El Suelo Rústico tiene por objeto evitar su urbanización y protegerlo conforme a la legislación sectorial o por determinación del planeamiento. Su delimitación coincide con la del suelo no urbanizable del planeamiento que se modifica, y así mismo su categorización, si bien sus denominaciones y régimen de usos se acomodan a la Ley Urbanística resultando las siguientes:

- a) Rústico común.
- b) Rústico de entorno urbano.
- c) Rústico con protección agropecuaria.
- d) Rústico con protección de infraestructuras, y con las subcategorías de: Vertedero, ferrocarril, depuradora y depósitos.
- e) Rústico con protección cultural.
- f) Rústico con protección natural.
- g) Rústico con protección especial.

Se adecúa su normativa para autorizar los usos excepcionales, siguiendo el procedimiento específico en atención al interés público y a la naturaleza del terreno. Se regulan los siguientes usos:

– Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

– Actividades extractivas.

– Obras públicas e infraestructuras en general.

– Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

– Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no forme núcleo de población.

– Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

– Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en Suelo Rústico a causa de su requerimiento específico, o su incompatibilidad con los usos urbanos.

El procedimiento para autorizar este uso excepcional se recoge también en el Plan General, que otorga al Ayuntamiento la facultad de resolver, una vez se haya adaptado el Plan a la Ley autonómica.

Estos usos excepcionales se definen además como permitidos, sujetos a autorización y prohibidos, detallándose convenientemente cada uno en la normativa del Plan.

– Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable tiene ahora un carácter residual y es aquel que no se clasifica como urbano o rústico. Se distingue, como concepto de Ley, según sea delimitado o no delimitado, correspondiendo el primero al incluido en sectores que sea oportuno desarrollar mediante planes parciales, mientras que el segundo está reservado para atender a eventualidades justificadas o reservas de suelo, sin que el Plan General haga ahora esta distinción, por lo que sólo se plasma el urbanizable delimitado, a través del conjunto de los sectores, reflejados en la normativa urbanística y en la cartografía acompañada.

El régimen de derechos de esta clase de suelo, en el caso de los delimitados en este Plan General, atribuye a los propietarios el 90% el aprove-

chamiento medio del sector. Los deberes más importantes son: costear la totalidad de los gastos de urbanización y ceder gratuitamente las dotaciones urbanísticas públicas, así como los terrenos urbanizados en los que se ubique el aprovechamiento que exceda del patrimonializable por los particulares.

3. Determinaciones de la gestión urbanística.

Es en este capítulo en el que la Ley autonómica en materia de urbanismo introduce novedades sustanciales, que es necesario trasladar al Plan General como consecuencia del mandato de la Disposición Transitoria Sexta, en su apartado tercero, ya que no puede aprobarse ningún instrumento de planeamiento si no se ajusta a lo previsto en dicha Ley.

De esta manera el Plan General ha de gestionarse conforme a las previsiones en él contenidas, que siguen siendo válidas, si bien teniendo en cuenta las novedades que la Ley introduce.

Ya no tiene cabida el concepto de área de reparto. En su lugar, adquiere entidad el concepto de sector, que a los efectos del Plan General se hace coincidir tanto con las antiguas áreas de reparto como con cada una de las unidades de ejecución y ámbitos de actuación previstos en el planeamiento, lo que permite que su gestión no se altere.

Las actuaciones aisladas son aquellas mediante las cuales se actúa en el Suelo Urbano Consolidado.

Las actuaciones integradas desarrollan el Suelo Urbano No Consolidado y el Urbanizable.

Las primeras sólo precisan completar la urbanización existente para que los terrenos alcancen la condición de solar.

Las segundas requieren una gestión pública o privada, y sus ámbitos se denominan unidades de actuación, que sustituyen a las antiguas unidades de ejecución. Las áreas de transformación, que por su propia concepción implican una ordenación sustancialmente diferente de la existente, con el natural cambio de uso, también se identifican como unidades de actuación.

La gestión de estas unidades se desarrollará mediante alguno de los sistemas tradicionales de compensación, cooperación y expropiación, más la novedad de los de concierto y concurrencia.

No existe prioridad de un sistema sobre otro, sino que se adecuará a las circunstancias de cada caso. De esta manera resulta que, aunque en las fichas de las unidades de actuación se contemple un sistema concreto, ha de entenderse que se trata de una mención indicativa.

En el sistema de compensación, el procedimiento a seguir se diferencia del anterior existente, simplificándolo, al introducir la figura del proyecto de actuación, y englobando todos los mecanismos para la aprobación de estatutos y constitución de la Junta de Compensación, así como la repartición que fuera necesaria, las obras de urbanización previstas, el costo de las mismas y las garantías para su ejecución. Los propietarios están legitimados para la utilización de este sistema cuando reúnan el 50% de los derechos de aprovechamiento de la unidad.

El sistema de cooperación, que tradicionalmente venía siendo el que permite a la Administración la iniciativa de todo el proceso urbanizador, mantiene este criterio si bien, admite también la iniciativa de los propietarios cuando éstos reúnan el 25% de los derechos de aprovechamiento de la unidad. Estos propietarios pueden constituir asociaciones con el carácter de entidad urbanística colaboradora. El Ayuntamiento podrá delegar en estas asociaciones la elaboración del proyecto de actuación, cuyo contenido será de igual tenor que el antes indicado respecto del sistema de compensación.

El sistema de expropiación no se altera respecto al anteriormente previsto, pero se introduce la figura del urbanizador-expropiante, que puede ser incluso un concesionario, previo procedimiento selectivo de concurso.

El sistema de concierto es también otra novedad y su contenido se asemejaría al procedimiento abreviado anteriormente existente para la repartición voluntaria en el caso de un solo propietario o de varios actuando solidariamente. También como en los casos anteriores el contenido de la operación urbanizadora deberá contenerse en el proyecto de actuación.

El sistema de concurrencia es el más llamativo de los ahora recogidos en la Ley, que el Plan General no contempló por ser también esta una creación posterior de la legislación autonómica. Permite que un concesionario pueda sustituir a los propietarios renuentes a través de un previo concurso de selección, tomando como base el proyecto de actuación presentado por un particular o bien el proyecto de actuación elaborado por el propio Ayuntamiento. El adjudicatario se convierte en urbanizador, debiendo suscribir los compromisos, asumir las obligaciones y prestar las garantías que se establezcan en el planeamiento, en el proyecto aprobado y en el acuerdo de adjudicación. Ejecutada la adjudicación, los propietarios recibirán solares urbanizados en proporción al aprovechamiento que les corresponda, y retribuirán al urbanizador cediéndole parte de los mismos, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización que se considerarán gastos de urbanización. Cabe incluso que los propietarios soliciten la expropiación de sus bienes o que esta expropiación la inste el urbanizador cuando los propietarios incumplan sus obligaciones. En estos casos el Ayuntamiento

debe iniciar el procedimiento de expropiación. Se contempla también en la Ley como novedad los compromisos del urbanizador y las relaciones del urbanizador con los propietarios que estarán necesariamente recogidas en el proyecto de actuación.

El proyecto de actuación, que es de utilización en cualquiera de los sistemas y que constituye una llamativa particularidad de la Ley, se convierte en instrumento indispensable para la gestión urbanística. Sirve para reconocer a su promotor la condición de urbanizador y concreta el sistema de actuación elegido y señalando las bases técnicas y económicas para el desarrollo de la unidad de actuación.

4. Ruina y situación de fuera de ordenación.

La regulación de estos conceptos se efectúa conforme a lo dispuesto en la Ley, ya que altera el sentido tradicional con el que se ha venido contemplando en la anterior legislación urbanística que ampara el Plan General.

La ruina se entiende ahora como una medida para fomentar la rehabilitación del edificio frente a su derribo, y dado que esto lleva consigo probablemente mayores costos, se contempla que los propietarios, en estos casos, costearán los gastos solo hasta el límite del deber legal de conservación, entendiéndose éste como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Los usos fuera de ordenación son aquellos que resultan disconformes con las determinaciones del planeamiento urbanístico. Responden particularmente a este concepto los usos emplazados en terrenos que deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para los que se haya dispuesto expresamente su demolición. Sólo se permiten las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. Excepcionalmente podrán autorizarse obras cuando falten más de ocho años para que expire el plazo de la expropiación o demolición, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

Los usos no amparados por el planeamiento, que no estén expresamente declarados fuera de ordenación, son disconformes.

5. Determinaciones de la ordenación general y de detalle.

La nueva Ley Urbanística, en sus artículos 41 y 42, establece las determinaciones del Plan General para la ordenación general en todo el suelo del término municipal y las de la ordenación detallada para el Suelo Urbano Consolidado y, opcionalmente, para el No Consolidado y el Urbanizable, sin que estas distinciones se encuentren en la legislación anterior.

La ordenación general, a efectos del modelo territorial contenido en el Plan General, se mantiene de forma global, ya que no se alteran los objetivos y propuestas generales de planeamiento, ni de forma sustancial las determinaciones relativas a la clasificación de suelos, sistemas generales, catálogo de elementos protegidos, delimitación de sectores y aprovechamientos urbanísticos asignados.

La ordenación detallada ha sido contemplada en el Plan General, especificando en el Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado el uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, llegándose según los casos a pormenorizar incluso las alturas y alineaciones, señalando en todo caso los sistemas locales, con su carácter público o privado.

El Plan General, aprobado estando vigente la legislación urbanística actual, desarrolló sus determinaciones con arreglo a la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, por lo que de forma imperativa hubo de establecer la ordenación detallada de todo el Suelo Urbano, sin distinción y conforme a los artículos 11 y 12. Esta ordenación tiene, desde el momento de la aprobación del Plan y con carácter finalista, el grado de precisión exigido ahora por la legislación vigente y se mantiene sin cambios tanto para el Suelo Urbano Consolidado como para el No Consolidado.

El Plan contiene también sectores, tanto de Suelo Urbano No Consolidado como de Suelo Urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada no ha sido establecida. Es el caso de los suelos cuya ordenación ha sido remitida a las figuras del Plan Especial o Plan Parcial. En estos casos, habrá de prever, además de unas densidades y aprovechamientos tasados, unas particularidades relativas a espacios libres y equipamientos, así como de dotación de aparcamientos, conforme a los artículos 36 y 42 de la Ley Urbanística autonómica. Estas previsiones habrán también de tenerse en cuenta cuando la ordenación detallada establecida por el Plan General haya de modificarse. Y, en este aspecto la Ley ofrece una vía novedosa a los Ayuntamientos que cuenten con planeamiento adaptado a la Ley: la posibilidad de efectuar esta modificación mediante la figura del Estudio de Detalle que, además de su tradicional función de completar la ordenación, ahora puede establecerla y modificarla, correspondiendo su aprobación al propio Ayuntamiento.

2.2. – Modificaciones como consecuencia de los recursos de reposición interpuestos por la aprobación definitiva del Plan General ante la Junta de Castilla y León.

De los varios recursos formulados a raíz de la aprobación del Plan, la Administración autonómica solamente ha aceptado uno de ellos, relativo a la clasificación del suelo en el Vial Norte en las proximidades del Hospital

Provincial, que anteriormente tenía la consideración de Urbanizable, destinado para sistemas generales de equipamiento y que ahora pasa a considerarse como Urbano en una franja de cuarenta metros de profundidad contados a partir del límite superior del Vial Norte, sin alterarse su uso de equipamiento comunitario.

2.3. – Modificaciones introducidas para aclarar o completar las determinaciones del Plan General.

1. Modificaciones resultantes de la Mesa de Interpretación del Plan General.

En el transcurso de los meses de vigencia del Plan General, se han observado una serie de deficiencias o datos que necesitan de aclaración, según se ha advertido por los colectivos directamente implicados en la actividad urbanística de la ciudad, así como por el personal funcionario del Ayuntamiento cuando ha sido necesario utilizar la normativa urbanística del planeamiento.

Es de hacer notar que esta preocupación se hizo más ostensible con ocasión de las sesiones celebradas por el Consejo Sectorial de Urbanismo, donde los agentes allí representados, pidieron de forma unánime la aclaración de algunos puntos determinados, lo que motivó finalmente la creación de una Mesa de Interpretación del Plan General con representación muy variada y con intervención de políticos y técnicos municipales.

Los resultados de estos trabajos de la Mesa de Interpretación se formalizaron en un documento en el que se contienen sus conclusiones, siendo de destacar las siguientes: estado ruinoso de las edificaciones; condiciones de los locales comerciales y del uso residencial, concepto de vivienda exterior; condiciones del uso terciario relativo a aseos, despachos profesionales y aparcamientos, carga y descarga, almacenaje y condiciones de oficinas; condiciones del uso de comunicaciones; condiciones de los garajes y aparcamientos; superficie edificable por plantas; alturas máximas; tipos de plantas; patios de parcela y criterios de medición de su altura; ubicación de cuartos de basuras; aparatos elevadores; acceso a los edificios; composición de fachadas y edificios, así como los entrantes y salientes de las fachadas; normas de aplicación en las A.P.I.; construcciones por encima de la altura; edificación abierta, normas de edificación en barriadas, ciudad jardín y en núcleos rurales.

Todos estos aspectos han sido revisados en la normativa urbanística, dando lugar a una nueva redacción o a la correspondiente modificación parcial.

2. Cambios introducidos por los Servicios Técnicos Municipales con consecuencia de errores detectados o propuestas.

Fruto de la observación y aplicación del Plan con ocasión del trámite seguido en los expedientes, tanto de ordenación como de gestión del suelo, y de disciplina urbanística a raíz de la concesión de licencias de obras de nueva planta, se resaltan los siguientes cambios:

En la calle Mateo Cerezo se ha corregido una alineación que no se correspondía con la existente y en el área de transformación de la calle Molinillo se han adecuados sus límites a la propiedad real, ya que dicho límite se graficó erróneamente sobre los jardines privados de las viviendas próximas.

En la calle Santander, se ha incluido en el Catálogo el edificio número 15 y una intervención puntual con un contenido semejante que el que ya afecta a otros edificios de la misma calle.

Algunas fichas de características de unidades de ejecución de la Norma Zonal 1, del "Plan Especial del Centro Histórico", precisan adecuarse a las nuevas denominaciones, de tal manera que las referencias a Manzana Abierta son sustituidas por la Norma Zonal 4.

En el área industrial que se apoya sobre la carretera N-1, en la margen izquierda en dirección a Vitoria, se sustituyen las determinaciones que vinculaban el uso a la actividad logística de transporte por el uso industrial, ya que este uso es el realmente existente, está muy consolidado en el entorno y la vinculación a la actividad logística impedía el desarrollo y ampliación de industrias ya implantadas.

En el Polígono de Villalonquéjar, se incorpora un carril de servicio en el viario principal de acceso y la ocupación de las glorietas, conforme al proyecto de urbanización que se ha llevado a cabo. También se adecúa la calificación de una parcela con ordenanza de actividades económicas terciarias a los límites reales de su propiedad.

En Villafraía, se retranquea una alineación edificatoria ya que, de efectuarse con arreglo al Plan, encerraba una de las viviendas existentes que quedaría sin acceso posible.

En el A.P.I. 44-01, correspondiente a la Unidad de Actuación S-22 "Arroyo de San Ginés", con ocasión de su urbanización se ha suscitado la conveniencia de abrir una calle, en el suroeste de la Unidad, que ya figuraba en el anterior planeamiento con este carácter, ratificándose este criterio, por lo que se vuelve a recoger la existencia de esa calle en la forma anteriormente prevista.

Otros cambios, de pequeña entidad, se introducen a consecuencia del desarrollo del Plan General, y así resulta que los terrenos que anteriormente figuraban como Suelos Urbanos en régimen transitorio (S.U.R.T.), en la amplia-

ción del Polígono Industrial de Villalonquéjar y en el Sector Gamonal Norte, han completado de tal forma su proceso de urbanización que ahora pueden ser considerados a todos los efectos como suelos urbanos incluidos en áreas de planeamiento incorporado (A.P.I.).

Se han introducido en la Normativa todas aquellas precisiones tendentes a mejorar su aplicación, aunque en sí mismas no son de gran entidad. Como ejemplo, que podría ser más significativo, se cita la aclaración efectuada en la regulación del uso industrial para las naves nido, respondiendo a una necesidad que venía siendo tenida en cuenta en la práctica. En otros casos, responde a la mera racionalización, señalándose la necesidad de que las canalizaciones de comunicación se prevean para un plazo temporal suficientemente amplio. En lo relativo a la gestión, se han concretado la documentación a presentar y, en relación a los sistemas generales adscritos a los sectores de Suelo Urbanizable, se indica que su superficie ha de reajustarse de forma proporcional al incremento o disminución que pueda experimentar el sector.

En relación con el carácter público o privado de las dotaciones urbanísticas, se establece que éstas serán públicas; no obstante, en el Suelo Urbanizable, las que excedan de los estándares exigibles podrán tener carácter privado, por lo que se introduce el coeficiente de homogeneización de uso oportuno en la tabla correspondiente de la Memoria del Plan, que en consecuencia queda redactada de la siguiente manera:

TABLA MATRIZ DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACION RELATIVA ENTRE LOS DIFERENTES USOS EN LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

Tipología edificatoria	α
Residencial colectiva (0,57 m. ² _c /m. ² _s)	1,00
Residencial unifamiliar + colectiva (0,45 m. ² _c /m. ² _s)	1,10
Residencial unifamiliar (0,30 m. ² _c /m. ² _s)	1,25
Residencial unifamiliar (0,15 m. ² _c /m. ² _s)	2,00
Residencial V.R.P. (respecto del uso y tipología característicos)	0,75
Industrial (0,50 m. ² _c /m. ² _s)	0,50
Terciario (0,80 m. ² _c /m. ² _s)	0,80
Equipamiento lucrativo	0,75

Se introduce la previsión de nuevos servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, a fin de facilitar la imposición de servidumbres y, en su caso, la expropiación.

Finalmente, además de otras pequeñas correcciones semánticas o de redacción, se completa la Normativa con una somera regulación adicional que tiene por objeto, precisar, aclarar la terminología, racionalizar la información que deben contener los expedientes con miras a su futura incorporación al Sistema de Información Geográfica que el Ayuntamiento está implantando, y remitiendo cuestiones que son susceptibles de una regulación a través de ordenanzas específicas tales como la inspección técnica de las construcciones, los carteles informativos y la normativa de protección contra incendios en edificaciones e instalaciones industriales.

2.4. – Modificaciones basadas en razones de oportunidad.

La propia dinámica social y empresarial de la ciudad aconseja introducir algunas modificaciones puntuales, de cierta trascendencia para el desarrollo económico y social, que aprovechando la coyuntura de la adaptación del Plan a la Ley autonómica se incluyen en el planeamiento actual a través de este documento, sin que suponga la variación del modelo territorial contemplado en el Plan, respetándose la estructura general y los criterios y objetivos establecidos.

1. Ampliación del Suelo Industrial.

La reciente culminación de la ampliación del Polígono Industrial de Villalonquéjar ha suscitado una gran demanda de suelo, hasta el extremo de que dicho suelo se ha agotado prácticamente en su inicio, demandándose una ampliación por parte de los sectores empresariales más dinámicos de la ciudad.

La mera consideración geográfica aconseja extender la ampliación a los terrenos circundantes con los que cuenta el municipio, aprovechando de esta manera unas infraestructuras existentes, creadas con la reciente urbanización del Polígono de Villalonquéjar, por lo que su conexión con las mismas será fácil y de menor coste económico.

Además, las nuevas previsiones viarias, concretamente la Circunvalación Noreste, empiezan a vislumbrarse como una realidad, generando nuevas oportunidades estratégicas y para el acceso a los nuevos usos industriales.

Se delimita por lo tanto un nuevo sector de Suelo Urbanizable Industrial, el Sector S-26, con una superficie de 198,7 Has., Suelo anteriormente Rústico que, aunque con protección en razón de su productividad agrícola, ésta pierde importancia frente a un interés de mayor entidad para el muni-

cipio. Sus parámetros urbanísticos se equiparan a los del resto del Suelo Industrial existente, proyectándose su desarrollo mediante iniciativa pública. En el borde del nuevo sector, que limita con la futura circunvalación de Villatoro, se establecerá una banda de setenta y cinco metros contados a partir de la arista de la explanación, que se calificará como espacios libres y se plantará con arbolado frondoso.

Este nuevo desarrollo garantizará, además, la conexión viaria entre el resto del Suelo Industrial de Villalónquénjar, la carretera de Santander y la Circunvalación Noreste de la ciudad.

2. Ampliación del Cementerio.

A la vez que se prevé la ampliación del Suelo Industrial y para no impedir, por colindancia, que la expansión del cementerio pueda también ser una realidad, dada la carencia actual de suelo para estos usos, se considera conveniente establecer una previsión de ampliación de sistema general de equipamientos, con uso de cementerio, de casi 19 Has., con lo que finalmente este equipamiento tendría una superficie definitiva de 41,5 Has. La iniciativa para la obtención de suelo será pública, desarrollándose a través del oportuno Plan Especial.

3. Equipamiento de ocio.

Con la planificación establecida, la ciudad cuenta con las previsiones necesarias para atender las necesidades de infraestructuras, vivienda e industria. También se contará con numerosos equipamientos en función de la población en cada uno de los sectores de Suelo Urbano y Urbanizable, conforme justifica debidamente el planeamiento.

Sin embargo las demandas sociales en materia de bienestar, disfrute y ocio cada vez son más exigentes y reclaman en consecuencia espacios complementarios.

En concreto, la demanda de ocio es la más insatisfecha por el Plan, por lo que resulta muy conveniente ubicar espacios para atender estas exigencias, existiendo iniciativas concretas para desarrollar este tipo de actividades, que generarían una gran aceptación por la población.

Aprovechando las buenas comunicaciones que se creará en las proximidades de Villatoro, fundamentalmente en su parte norte como consecuencia de la nueva Circunvalación, se ha estimado conveniente hacer una previsión de suelo de aproximadamente 115 Has., que se obtendrán como sistema general, mediante iniciativa pública. Dicho suelo, de naturaleza rústica, resulta adecuado para esta actuación, pudiéndose indicar que, aunque en una pequeña porción se encuentra protegido, dicha protección resultará compatible con la futura dotación, que incorporará espacios libres adecuadamente integrados con el entorno, planificándose la actuación mediante el correspondiente Plan Especial.

4. Cambios en la Normativa.

Además de lo ya indicado anteriormente con relación a la normativa del Suelo Rústico, cuyo cambio es obligado, también se reelabora la normativa correspondiente a las estaciones de servicio para suministro de carburante y la normativa de barriadas.

La regulación de las condiciones que debían cumplir las estaciones de servicio no se contenía en el Plan, indicándose en él tan sólo la obligatoriedad de tramitar un Estudio de Detalle, pero sin determinar sus parámetros. Esto producía una situación irregular que dificultaba enormemente esas instalaciones de suministro en el término municipal, y que daba lugar a situaciones de apreciación discrecional de difícil justificación. La normativa que ahora se aporta establece los requerimientos para su ubicación según las distintas clases de suelo, especificando las distancias mínimas que tiene que haber entre ellas, así como las condiciones de parcela, de accesibilidad y las características constructivas y de usos de las edificaciones e instalaciones.

La normativa de barriadas del Plan General contemplaba la paradoja de que, aún pretendiendo proteger las edificaciones existentes, permitía su alteración y sustitución, de tal manera que podrían desaparecer elementos característicos del paisaje urbano tales como la composición de fachadas y cubiertas, que se perciben desde los espacios públicos, huecos de ventanas, jardines, vallados, etc.; por otra parte, las obras de mejora y habitabilidad se veían dificultadas, ya que no se establecían las condiciones necesarias para posibilitar las pequeñas ampliaciones que pueden estar justificadas, la mejora de baños, instalaciones, etc.

La nueva regulación normativa trata de poner orden ante la situación dicha y, por una parte intensifica el régimen de protección de aquellos elementos característicos o diferenciadores de cada conjunto edificado y su configuración externa: parcelación, fachadas principales visibles desde el exterior, formación de cubiertas, acabados y colores dominantes en elementos tales como tejas, ventanas, etc. Simultánea y complementariamente, pretende mejorar las condiciones de habitabilidad, permitiendo y favoreciendo obras de reestructuración interior, y el uso bajo cubierta, así como la utilización de los espacios posteriores que hay en los patios de parcelas a los que dan las fachadas traseras de la edificación, posibilitando una cierta ocupación tanto en suelo como en vuelo. De forma particular, se favorecerán

las obras de reestructuración que permitan que las viviendas cuenten con plazas de garaje, siempre que no se altere la configuración ambiental de las barriadas. También se abre la vía para que se puedan establecer ayudas y subvenciones que estimulen y favorezcan la conservación.

En el plano documental, se incluyen barriadas que el Plan había omitido: la Barriada de la Prensa, la de la calle Rey Don Pedro y la Azul, para las que se regulan sus condiciones atendiendo a sus especificidades, en la misma línea que para las barriadas restantes.

5. Aeropuerto y actividades logísticas.

Burgos cuenta con una situación estratégica de cara al transporte y al movimiento de mercancías, que puede generar una fuerte actividad logística en el futuro próximo. Por otra parte, en la actualidad resulta excepcional la situación que se produce en el entorno de Villafría, entre las carreteras N-1, de Madrid a Irún, y la N-120, de Logroño a Vigo. Además de esas importantes vías de comunicación, en esa zona se concentra la actividad aeroportuaria, la de transporte de mercancías por ferrocarril, la aduana y centro de transporte, y los accesos a la autopista A-1.

El Plan preveía concentrar la actividad logística de transporte en el borde sur de la N-1, reservando otros terrenos para futuras ampliaciones del aeropuerto mediante la protección especial del Suelo Rústico, que al no tener ni siquiera una regulación específica dificultaría enormemente su obtención.

En la actualidad, la estación de mercancías por ferrocarril está a punto de ser inaugurada y el aeropuerto empieza a convertirse en una realidad para la ciudad. Las demandas actuales del transporte, en todas sus formas, hace que la intermodalidad que presenta esta zona sea muy atractiva. Por ello, se hace una previsión del suelo de la ampliación aeroportuaria como sistema general, con una superficie de casi 464 Has., entre las instalaciones actuales existentes y el borde de la N-120, posibilitando también el uso complementario de cualquier actividad logística ligada al transporte. La iniciativa para la obtención de suelo será pública, desarrollándose las previsiones necesarias a través del oportuno Plan Especial.

6. Acceso viario al vertedero.

Con el fin de facilitar el acceso al actual vertedero municipal de residuos sólidos, se prevé el trazado de un vial próximo al enlace con la autopista A-1. La consideración de dicho vial como sistema general facilitará su obtención y ejecución pública.

2.5. Modificaciones derivadas del trámite de información pública y de petición de informes a las distintas Administraciones.

Tras la aprobación inicial, producida por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de junio de 2000, se sometió el expediente a información pública durante un mes, recabándose también, a tenor del artículo 52.4 de la Ley 5/1999, sendos informes a la Junta de Castilla y León, a la Subdelegación del Gobierno, a la Excm. Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, a la Demarcación de Carreteras de Castilla y León Oriental y a la Gerencia de Infraestructuras del Ministerio de Defensa.

Durante el plazo previsto se presentaron 51 escritos, entre alegaciones e informes de las Administraciones competentes. Como consecuencia de su estudio y análisis, y tal como se reseña en el dictamen sometido a aprobación provisional, se han admitido aquellos escritos que versan sobre cuestiones no contenidas en el documento que se aprobó inicialmente, sin perjuicio de que pueda proceder su posterior tramitación mediante expediente individualizado, admitiéndose o denegándose los restantes con arreglo a lo que motivadamente se expresa en el mencionado dictamen. Igualmente se han introducido las precisiones que se derivan de los informes emitidos por las Administraciones, especialmente en lo relativo a carreteras.

También han sido introducidos en esta fase todos aquellos acuerdos, adoptados por consenso, en el seno de la Mesa de Interpretación del Plan General, en las reuniones que tuvieron lugar entre la fecha de aprobación inicial de este documento y el momento en el que se presenta para su aprobación provisional, así como la modificación al artículo 2.4.31 de la Normativa del Plan General recogida a instancias del Servicio de Arquitectura Municipal.

NORMATIVA

Se introducen en los artículos, apartados, disposiciones y rúbricas de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente por Ordenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, las modificaciones que se indican, que se incorporan a la misma en los siguientes términos:

TÍTULO I. — NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1.1. — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.1.2.—

Se da nueva redacción al apartado d) y se eliminan los tres últimos párrafos del artículo:

«Artículo 1.1.2. – Vigencia.

d) En el caso de que circunstancias no previstas alteren las hipótesis del Plan General en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica de empleo o mercado de la vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria».

Artículo 1.1.4.–

Se elimina el apartado c:

«Artículo 1.1.4. – Documentos y valor relativo de los mismos».

Artículo 1.1.5.–

Se da nueva redacción al párrafo tercero:

«Artículo 1.1.5. – Criterios de interpretación.

Las omisiones que puedan detectarse, así como la necesidad de regulación de aspectos sectoriales concretos, podrán ser objeto de Ordenanzas Especiales».

CAPITULO 1.2. – REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Artículo 1.2.2. –

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 1.2.2. – Clasificación del suelo.

El Plan General clasifica el suelo del municipio de Burgos en urbano, Urbanizable y Rústico según la delimitación definida en los planos n.º 3 "CLASIFICACION DEL SUELO, REGULACION PORMENORIZADA DE USOS GLOBALES Y REGIMEN Y GESTION DE LOS SUELOS URBANIZABLES Y RUSTICOS" y n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos de la aplicación del régimen jurídico de la propiedad establecido en la Ley del Suelo de 1998 y en la legislación vigente.

Según la realidad de hecho y el destino previsto por el Plan General se distinguen las siguientes clases de suelo:

1. Suelo Rústico.

Es aquel que el Plan General preserva de la urbanización por ser sometido a algún régimen de protección por sus valores naturales, culturales o productivos, por estar amenazados por riesgos naturales o tecnológicos o por ser inadecuados para su urbanización, por criterios de la legislación urbanística. El Plan General distingue las siguientes categorías de Suelo Rústico:

- a) Suelo Rústico común.
- b) Suelo Rústico de entorno urbano.
- c) Suelo Rústico con protección agropecuaria.
- d) Suelo Rústico con protección de infraestructuras.
- e) Suelo Rústico con protección cultural.
- f) Suelo Rústico con protección natural.
- g) Suelo Rústico con protección especial.

2. Suelo Urbanizable. –

Comprende las áreas que, por ejecución y desarrollo del Plan General pueden ser ocupadas por usos urbanos, bien de carácter residencial, industrial o terciario.

Su delimitación queda fijada en el plano n.º 3 «CLASIFICACION DEL SUELO, REGULACION PORMENORIZADA DE USOS GLOBALES Y REGIMEN Y GESTION DE LOS SUELOS URBANIZABLES Y RUSTICOS» y su régimen particular se recoge en el Título II de estas Normas y en las fichas correspondientes de los distintos Sectores.

3. Suelo Urbano.

El Plan General distingue dos categorías en esta clase de Suelo Urbano:

A) Suelo Urbano Consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

B) Suelo Urbano No Consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como Suelo Urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados Sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

B.1 Las Areas con planeamiento incorporado (A.P.I.) son aquellas que, poseen, con anterioridad a la elaboración del Plan General un mecanismo de planeamiento y gestión aprobado, que el Plan General recoge e incorpora a sus determinaciones. Tal es el caso de los Sectores en desarrollo del Plan anterior.

B.2 Las Areas remitidas a planeamiento posterior, (A.P.R.) son aquellas que precisan de algún mecanismo de planeamiento y/o de gestión previos a la edificación.

B.3 Las Unidades de actuación (U.A.) son aquellos ámbitos de Suelo Urbanizable o Suelo Urbano No Consolidado que precisan de un instrumento de gestión para completar su desarrollo, previo a la edificación. Sus determinaciones de planeamiento vienen definidas en las fichas correspondientes del Plan General ("Anexo Normas Urbanísticas. Fichas"). Dentro de las Unidades de Actuación se contemplan también aquellas actuaciones sobre áreas de intervención (A.I.) que tienen por objeto la obtención del suelo de sistemas locales, bien por expropiación, bien por ocupación directa.

Dentro de esta clase de Suelo Urbano el Plan recoge además aquellas Intervenciones Puntuales (I.P.) por las que mediante pequeñas actuaciones se consigue una mayor coherencia en el tratamiento del conjunto edificable.

La delimitación de estas áreas de Suelo Urbano queda fijada en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

Artículo 1.2.3.–

Se da nueva redacción al segundo párrafo:

«Artículo 1.2.3. – Calificación del suelo.

En Suelo Rústico se regulan los usos característicos de cada categoría de esta clase de suelo».

Artículo 1.2.5.–

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 1.2.5. – Incidencia del Plan General sobre las edificaciones existentes.

Edificios fuera de ordenación.

Los edificios existentes erigidos con anterioridad a la Aprobación Definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación de acuerdo con la legislación vigente.

Clases de situaciones de fuera de ordenación

El presente Plan General, a los efectos de determinar el régimen de obras permisionables, diferencia dos grados para la situación de fuera de ordenación:

1. Usos fuera de ordenación: aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

2. Usos disconformes con el planeamiento: son aquellos en los que se produce disconformidad por causas distintas a las señaladas en el párrafo precedente.

Régimen de obras y de usos en los edificios en situación de fuera de ordenación.

1. En los edificios e instalaciones existentes en situación de fuera de ordenación:

a) En los edificios que se encuentren en situación de fuera de ordenación se sujetarán al régimen de obras directamente dispuesto en la Ley, no estableciéndose régimen alternativo alguno en el presente Plan general, si bien se podrán admitir obras destinadas exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en estas Normas o en normas sectoriales aplicables, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa del incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras.

b) El régimen dispuesto en el apartado precedente será aplicable desde la aprobación definitiva del Plan General, incluso para aquellos ámbitos pendientes de desarrollo de planeamiento, siempre que la disconformidad resulte de determinaciones vinculantes contenidas en las correspondientes fichas de instrucciones. En otro caso, se admitirán las obras parciales de consolidación reguladas en el artículo 1.3.2.7.B.1, pero condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa al incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras».

Artículo 1.2.6.–

Se da nueva redacción a los cuatro primeros párrafos y a los apartados «Inmuebles Catalogados y Ruina Inminente»; para el trámite de aprobación provisional, como consecuencia de la información pública, se suprimen dos párrafos y se da nueva redacción al párrafo precedente a la fórmula matemática, todo ello del apartado 2:

«Artículo. 1.2.6. – Declaración de ruina.

Procederá la declaración de ruina total o parcial de un inmueble cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y así mismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

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

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

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

La determinación del deber legal de conservación se llevará a cabo mediante:

1. Un inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantía en unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual.

2. La determinación del deber legal de conservación se llevará a cabo mediante:

A. Un inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantía en unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual.

B. La proporción de cada uno de los elementos que deba ser reconstruido expresada, igualmente, de forma porcentual.

Se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos de los porcentajes de cada elemento a reconstruir con respecto a los porcentajes de la totalidad de los elementos estructurales.

Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad y, en especial, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

En su caso, el coeficiente de depreciación por edad del bien se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0,25 (\log x - 1)$$

Siendo «x» el número de años del edificio, que no podrá ser inferior a diez (10) ni superior a trescientos (300).

La determinación objetiva del valor de la reparación se determinará por aplicación de una tabla de precios unitarios actualizada al año de la valoración, que servirá también de base para la determinación del valor actual. En tanto dicha tabla no se elabore, se aplicarán los módulos elaborados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

3. Inmuebles catalogados.

La declaración de ruina de un inmueble catalogado conlleva su conservación o rehabilitación.

4. Declaración de ruina.

La declaración de una edificación en estado de ruina se adoptará de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, tras expediente contradictorio que será instruido de oficio o a instancia de parte interesada, en el que se dará audiencia a la totalidad de los interesados en el mismo y que pondrá fin una resolución del Ayuntamiento en la que se adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declaración del inmueble en estado de ruina, ordenando su demolición; si existiera peligro en la demora se acordará lo procedente respecto al desalojo de sus ocupantes.

b) Declaración en estado de ruina de parte del inmueble, cuando tenga independencia constructiva del resto, ordenando su demolición.

c) Declaración de no haberse producido situación de ruina, ordenando la adopción de las medidas necesarias destinadas al mantenimiento de la seguridad, salubridad y ornato público y ordenando al propietario la ejecución de las obras que a tal fin procedan y que se contemplarán en la resolución.

La orden de desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad y seguridad del inmueble no llevará implícita la declaración de ruina del mismo.

C. Ruina inminente.

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las medidas citadas en el número anterior, sin que ello exima al propietario de su responsabilidad en la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

Los derribos se verificarán en horas y modos que determine el Ayuntamiento previo informe técnico y en su ejecución serán de aplicación los sistemas de responsabilidades legales. Queda prohibida la utilización de explosivos salvo en casos de justificada necesidad estimada expresamente por el Ayuntamiento. Los materiales de derribo se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto. Tal medida se hará extensiva a las obras de vaciado y movimiento de tierras debiendo garantizarse la limpieza de la vía pública en estas operaciones.

El derribante deberá notificar fehacientemente a los propietarios e inquilinos de los predios colindantes las obras de derribo que se proponga efectuar, con el fin de que puedan adoptar las medidas de precaución especial procedentes».

CAPÍTULO 1.3: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Artículo 1.3.2.-

Se da nueva redacción a los puntos 2, 3.A primer párrafo, 5, 7.B1, 8, 9 y 10; para el trámite de aprobación provisional, como consecuencia de la información pública, se suprime el apartado 3.A que se encontraba repetido:

«Artículo 1.3.2. – Tipos de Planes y Proyectos.

3. Planes Especiales.

A. Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo del Plan General habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos. Cuando el planeamiento general no lo determine, el ámbito y las demás determinaciones del Plan Especial serán las que éste determine pormenorizadamente.

Los Planes Especiales previstos por el Plan General se ajustarán en su desarrollo a las directrices establecidas en él.

Según su finalidad podrán formularse los siguientes tipos de Planes Especiales:

a) De Reforma Interior, cuando tengan por finalidad el señalamiento de las alineaciones, la asignación de los usos, la regulación parcelaria o el completar la urbanización, así como cualesquiera otras análogas que supongan modificación del espacio público o calificación del suelo.

b) De Mejora Urbana, cuando tengan por finalidad la reurbanización de áreas urbanas homogéneas, la ordenación detallada y delimitación de los espacios públicos, la programación de obras y proyectos, la definición de las características de la urbanización, así como cualesquiera otras análogas dirigidas a la mejora de la red de espacios públicos, siempre que no otorguen aprovechamientos urbanísticos no previstos en el Plan General.

c) De Protección, cuando tengan por finalidad la rehabilitación integrada de áreas, la fijación de ordenanzas para la catalogación, la mejora de la edificación, la pormenorización de usos o la ordenación detallada de áreas monumentales, así como cualesquiera otras dirigidas a la protección y mejora de la edificación o el espacio público. El Plan General recoge en sus determinaciones el Plan Especial de Protección del Centro Histórico y el Plan Especial de Protección del Castillo y Cerro de San Miguel.

d) De Infraestructuras y Servicios, cuando tengan por finalidad la definición pormenorizada de los trazados y características de las redes de infraestructuras y servicios, la programación de obras y proyectos o cualesquiera otras análogas. En ningún caso estos Planes podrán sustituir a los Proyectos de Urbanización o de obras. El Plan General recoge el Plan Especial del Aeropuerto, el Plan Especial Dotacional junto a Villatoro y el del Plan Especial de Areas de Servicio del Cementerio.

e) De Mejora del Medio Rural, cuando tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y servicios para el uso agropecuario, la restitución del paisaje, la protección de zonas de especial valor agrícola, así como cualesquiera otras análogas, dirigidas a la protección y mejora del Suelo Rústico.

5. Estudios de Detalle.

A. Objeto.

A.1) En Suelo Urbano Consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

A.2) En los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

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

En el caso de que la ordenación detallada ya este establecida en el planeamiento, los Estudios de Detalle podrán completarla, cuando se estime necesario por el Ayuntamiento, ordenando los volúmenes edificables, en cuyo caso la memoria deberá detallar que no se alteran las condiciones de ordenación general previstas en Plan y la inexistencia de perjuicios sobre las fincas colindantes. Incorporará cuadro de características en el que se recoja la superficie edificable, ocupación del suelo, fondos edificables y alturas máximas resultantes de la ordenación propuesta.

Los planos deberán reflejar el parcelario y, si el Estudio de Detalle contempla la ordenación de volúmenes, deberá incluir los perfiles de la edificación, con inclusión de la existente en las fincas colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara en cualquiera de los casos que contemplan tal figura en las Normas Zonales de Suelo Urbano, deberá definir:

— La ordenación de volúmenes, justificando la mejor adaptación del ámbito así ordenado que la resultante de la aplicación de la ordenanza respecto de las fincas colindantes.

— La composición de las fachadas de calles y traseras en relación con las edificaciones colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objetivo de ajustar y adaptar las alineaciones definidas en el Plan General, habrá de definir:

— Las alineaciones, con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

— Justificación del mantenimiento de las características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por el Plan General.

— Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación respecto de las fincas colindantes.

En todo caso, habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotaciones públicas.

En el caso de que la ordenación detallada no esté establecida en el planeamiento o cuando se pretenda su modificación el Estudio de Detalle deberá contener además de lo anteriormente señalado las determinaciones contenidas en el artículo 42 de la Ley 5/99.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente se entenderá que cuentan con ordenación detallada aquellas áreas homogéneas en las que el Plan General define, su uso, intensidad, tipología y demás condiciones y características que permitan su urbanización y edificación, sin perjuicio de que puedan o deban ser objeto de desarrollo de Estudio de Detalle para completar dichas determinaciones.

Cuando los Estudios de Detalle, por iniciativa privada, planteen modificar las determinaciones del Plan General, especificarán detalladamente lo que se modifica, su motivación y las determinaciones que conllevan, justificando que no afectan a determinaciones de la ordenación general.

B. Formulación y tramitación.

Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en la legislación vigente.

7. Proyectos de Edificación.

B. Tipos de obras.

B.1. Obras en los edificios, que son las que se realizan en edificaciones existentes y pueden tener carácter parcial o total.

Se clasifican en:

— Obras de restauración. Son las que tienen por objeto la restitución de un edificio existente o parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de demolición parcial, consolidación o acondicionamiento, pudiendo mantenerse el resto de las condiciones y construcciones preexistentes.

— Obras de conservación o mantenimiento. Son las destinadas a mantener el edificio en correctas condiciones funcionales sin alterar su estructura y distribución, pudiendo mantenerse el resto de las condiciones y construcciones preexistentes.

— Obras de consolidación y reparación. Son las tendentes a mantener la estabilidad del edificio mediante el refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados, pudiendo mantenerse el resto de las condiciones y construcciones preexistentes.

— Obras de acondicionamiento y rehabilitación. Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la modificación o sustitución del todo o parte de su distribución y/o de sus instala-

ciones sin alterar las características morfológicas del contenedor, ni afectar a sus elementos estructurales, pudiendo mantenerse el resto de las condiciones y construcciones preexistentes.

— Obras de reestructuración. Son las que afectan a los elementos estructurales de un edificio causando modificaciones en su morfología, pudiendo mantenerse el resto de las condiciones y construcciones preexistentes.

8. Proyectos de Actuación.

A. Objeto.

Los Proyectos de Actuación, tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas y su ámbito podrá abarcar una o varias Unidades de Actuación completas del mismo Sector.

B. Contenido, tramitación y efectos.

Los Proyectos de Actuación se atenderán en estos aspectos, a todo lo que con carácter general se encuentra regulado en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Específicamente, la documentación que se presente a trámite deberá acreditar la propiedad de los terrenos, derechos y la titularidad de los propietarios de los mismos, mediante la relación pormenorizada, adjuntando los títulos existentes así como las certificaciones literales de Catastro y del Registro de la Propiedad, completas y actualizadas, y cuando no coincida exactamente con la realidad, la descripción exacta.

La representación exigible, a efectos del aprovechamiento correspondiente a los propietarios, se explicitará pormenorizadamente en la documentación aportada.

9. Proyectos de Reparcelación.

A. Contenido.

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refiere la legislación aplicable.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala no menor a 1/500.

Específicamente, la documentación que se presente a trámite deberá acreditar la propiedad de los terrenos, derechos y la titularidad de los propietarios de los mismos, mediante la relación pormenorizada, adjuntando los títulos existentes así como las certificaciones literales de Catastro y del Registro de la Propiedad, completas y actualizadas, y cuando no coincida exactamente con la realidad, la descripción exacta.

B. Formulación y tramitación.

Los Proyectos de Reparcelación se formularán y tramitarán de acuerdo con el procedimiento general establecido en la legislación vigente en la materia.

10. Proyectos de Expropiación.

Contenido, tramitación y formulación.

Los Proyectos de expropiación forzosa se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los artículos vigentes del capítulo cuarto del Reglamento de Gestión.

Si se tratase de actuaciones en, Suelo Urbano o Urbanizable, se aportarán planos a escala no menor de 1/500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En Suelo Rústico será suficiente la escala 1/1.000».

Artículo 1.3.5.—

Se da nueva redacción a los puntos 1, 2 y 11. Se introduce unos nuevos puntos 3, 4 y 6. Se añade un nuevo párrafo 4.A.3, se da nueva redacción a las letras B y C del punto 4 y se añade un nuevo párrafo 5.A.3:

«Artículo 1.3.5. — Régimen urbanístico de la propiedad del suelo.

1. Ámbitos de actuación.

A. Tipos de ámbitos.

La ejecución del Plan General y de los Planes que lo desarrollan, se realizará siempre por, Unidades de Actuación salvo cuando se trate de la ejecución de infraestructuras territoriales o la realización de actuaciones aisladas y directas en Suelo Urbano.

B. Requisitos para la delimitación.

La delimitación de las Unidades de Actuación en los Sectores de suelo, se realizará de acuerdo con la legislación vigente.

C. Formulación.

La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del Sector, y podrá modificarse según lo previsto en el artículo 58.3.b de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2. Determinación del sistema de actuación.

La ejecución de los ámbitos de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

— Concierto.

— Compensación.

- Cooperación.
- Concurrencia.
- Expropiación.

El sistema de actuación de cada ámbito delimitado será el que resulte de la aprobación del Proyecto de Actuación correspondiente.

El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en la legislación de aplicación.

3. Sistema de concierto.

A. Definición.

A.1. Es aplicable en los casos en que los terrenos de la Unidad de Actuación sean de un solo propietario o bien de todos los propietarios que actúen de forma solidaria.

A.2. El procedimiento se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

A.3. La aplicación del sistema de concierto se instrumentará según las reglas generales del Proyecto de Actuación y las específicas de este sistema, según la legislación urbanística aplicable.

4. Sistema de compensación.

A.3. La aplicación del sistema de compensación se instrumentará según las reglas generales del Proyecto de Actuación y las específicas de este sistema, según la legislación urbanística aplicable.

B. Cesión de terrenos y obras de urbanización.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión gratuita según el Plan General y los Planes que lo desarrollen. No obstante, se podrán ocupar los terrenos con el fin de su urbanización, hasta que, finalizadas las obras, sean recibidas por el Ayuntamiento.

La cesión de las obras de urbanización y de las instalaciones se efectuará por la Junta de Compensación en favor del Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de las obras por aquél.

C. Incumplimiento y responsabilidades.

El Ayuntamiento podrá expropiar los derechos de los miembros de la Junta de Compensación que incumplan sus obligaciones y cargas, e incluso los plazos, siendo beneficiaria la propia Junta.

La Junta de Compensación será directamente responsable de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

5. Sistema de cooperación.

A. Definición.

A.3. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la actuación.

6. Sistema de concurrencia.

A. Definición.

1. Tiene por objeto la ejecución de una Unidad de Actuación a través de un previo concurso en el que se designe el urbanizador, quien redactará el oportuno Proyecto de Actuación.

2. La aplicación del sistema de concurrencia se instrumentará según las reglas generales del Proyecto de Actuación y las específicas de este sistema, según la legislación urbanística aplicable.

11. Derecho a edificar.

A. Edificación de parcelas urbanizadas.

Sólo podrá edificarse en las parcelas que cumplan las condiciones determinadas en el planeamiento de desarrollo y cumplan la condición de solar, o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

B. Urbanización y edificación simultáneas.

Para autorizar en Suelo Urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar y no se incluyan en polígonos, o Unidades de Actuación, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Cuando se trate de terrenos incluidos en unidades de actuación, deberán cumplirse los requisitos fijados en la legislación aplicable.

En todos los casos la cuantía de la fianza se establece en el cien por ciento (100%) del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar».

Artículo 1.3.6.-

Se da nueva redacción al párrafo primero del punto 1, al párrafo segundo del punto 3, al apartado C.b.7 y al punto 5; para el trámite de aprobación provisional, como resultado de la información pública, se da nueva redacción al apartado 3 y al epígrafe b.7 del apartado 3.C:

«Artículo 1.3.6. – Licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución.

1. Actos sujetos a licencia.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, los actos de edificación y uso del suelo enumerados en la legislación urbanística aplicable.

3. Procedimiento.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento acompañada del Proyecto Técnico correspondiente, formulado por técnico competente, con el visado colegial.

C. Licencias de edificación (obra mayor).

b.7) En el correspondiente Proyecto de Ejecución, planos de las medidas generales al edificio de los servicios de agua, electricidad y saneamiento así como situación y dimensión en su cuarto de contadores, situación de bajantes de saneamiento y pluviales y de las conexiones con el complemento del Proyecto de Urbanización a escala mínima 1/100 de cada uno de estos servicios. De estos planos se presentará una copia más en documento separado.

5. Caducidad y prórroga.

Por causa justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos».

CAPITULO 1.4. – NORMAS GENERALES DE USO.

Artículo 1.4.4.-

Se da nueva redacción al punto 4; para el trámite de aprobación provisional, como consecuencia de la información pública, se modifica el apartado 4:

«Artículo 1.4.4. – Condiciones comunes a todos los usos.

4. Situación de las actividades.

Ninguna actividad que no sea necesaria para el servicio de un edificio podrá establecerse en plantas de sótano, salvo que esté vinculada a un local situado en planta baja al que deberá estar unido espacialmente, al menos, por un hueco con una zona de contacto de superficie mínima equivalente al veinte por ciento (20%) de aquella planta baja, entendiéndose por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de dos plantas separadas contiguas en altura. En dicho hueco podrá situarse únicamente la escalera o parte de ella, siempre que la superficie de ésta en planta no sea superior al 50% de la superficie mínima equivalente de contacto».

Artículo 1.4.5.-

Se da nueva redacción a los apartados a y b del punto 1, a los apartados a.1, b.3, regulación de cocinas y pasillos, b.6 y se elimina el apartado c, relativo al cuadro de equivalencias entre viviendas de diferentes superficies en Suelo Urbano, todo ello en el punto 2; a su vez, en el apartado b.6 se incorporan las prescripciones del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León:

«Artículo 1.4.5. – Condiciones del uso residencial.

1. Definición, clases, tipos y categorías.

a) Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias.

Tipo 2. Vivienda libre, cuando no esté sometida a ningún régimen específico de protección por el Estado o la Comunidad Autónoma.

Dentro de la Clase de Vivienda, según su organización en la parcela, se distinguen dos categorías:

– Categoría 1^a: Vivienda en edificación unifamiliar, cuando en la unidad de parcela se edifica una (1) sola vivienda en edificio aislado o agrupado a otros pero con acceso peatonal independiente y exclusivo, de forma que no se utilizan accesos peatonales comunes para acceder a las distintas dependencias de las viviendas y que, con su parcela vinculada, constituirán una unidad predial, sin perjuicio de que, en el sub-suelo, puedan contar con garajes u otros elementos comunes al servicio de las mismas.

– Categoría 2^a: Vivienda en edificación colectiva, cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda, agrupadas con acceso común a sus dependencias, no precisando parcelas vinculadas que constituyan una unidad predial.

b) Residencia Comunitaria: Clase del uso residencial destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes y los Centros dedicados a la tercera edad regulados en la vigente Ordenanza Municipal de Residencias de la Tercera Edad. Para aquellos casos en los que no pueda ser aplicable una ordenanza o norma Sectorial específica, y en tanto dicha normativa no se concrete, será de aplicación lo dispuesto con carácter general para el uso de alojamiento.

2. Condiciones de la clase de vivienda.

Estas condiciones son de aplicación en obras de nueva planta o de reforma y rehabilitación.

a) Vivienda exterior.

a.1) Todas las viviendas de nueva construcción deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran directamente o a través de porche cubierto a espacio abierto o a patios con luces rectas en todos los puntos del hueco que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y, al menos, dos piezas habitables recaerán sus huecos sobre la calle, plaza o alternativamente, sobre espacio libre público, o espacio urbano exterior accesible desde la vía pública que tenga unas dimensiones mínimas tales que en él pueda inscribirse una circunferencia de, al menos, doce metros (12 m.) de diámetro, para permitir el acceso y maniobra de vehículos de protección civil (bomberos, ambulancias, etc.). En apartamentos, si este solamente tiene una pieza habitable, ésta recaerá obligatoriamente al exterior con arreglo a las condiciones señaladas anteriormente, y si tiene más de una pieza habitable, al menos dos de ellas recaerán al exterior en dichas condiciones.

b) Programa de la vivienda.

– Cocina: Las dimensiones mínimas no serán inferiores a las que resultan aplicables para las viviendas de protección oficial.

– Pasillos: Sus dimensiones mínimas no serán inferiores a las que resultan aplicables para las viviendas de protección oficial. Podrán existir estrangulamientos de hasta ochenta centímetros (80 cm.), siempre que su longitud no exceda los treinta centímetros (30 cm.), y en ningún caso enfrentados a una puerta.

– Trasteros: Se permitirá el destino a trastero de espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, con las siguientes limitaciones: los trasteros bajo cubierta no podrán abrir huecos al exterior. La ventilación e iluminación se hará a través de los pasillos o distribuidores a que den acceso o por cualquier otro sistema.

b.6) Dotación de aparcamientos.

En el Suelo Urbano Consolidado que cuenten con ordenación detallada aún en el caso de que esta haya de completarse mediante Estudio de Detalle, los edificios de viviendas deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda o por cada cien metros cuadrados (100 m.²) construidos de otros usos. Se exceptúan de este precepto los solares cuya superficie sea inferior a 250 m.² o cuando se justifique técnicamente la imposibilidad de cumplir con las exigencias de esta dotación en la propia parcela, en cuyo caso se procurará disponer las plazas de aparcamiento necesarias en los espacios exteriores cuando ello sea posible, todo ello según lo establecido en el artículo 1.4.10, apartado 5, epígrafes B.2 y B.3 de estas Normas.

En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se tendrá en cuenta la legislación urbanística aplicable».

Artículo 1.4.6.–

Se da nueva redacción al apartado 6; a su vez, en el apartado 6 se incorporan las prescripciones del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León:

«Artículo 1.4.6. – Condiciones del uso industrial.

6. Dotación de aparcamientos.

En el Suelo Urbano Consolidado que cuente con ordenación detallada, aún en el caso de que este haya de completarse mediante Estudio de Detalle, la dotación se realizará en función de su superficie construida según el siguiente cuadro.

Tramo	Reserva de plazas
Hasta 2.000 m. ² c	1 plaza cada 100 m. ²
Hasta 5.000 m. ² c	1 plaza/100 m. ² hasta 2.000 m. ² 1 plaza/150 m. ² para el resto
Hasta 15.000 m. ² c	1 plaza/100 m. ² hasta 2.000 m. ² 1 plaza/150 m. ² hasta 5.000 m. ² 1 plaza/200 m. ² para el resto
Más de 15.000 m. ² c	1 plaza/100 m. ² hasta 2.000 m. ² 1 plaza/150 m. ² hasta 5.000 m. ² 1 plaza/200 m. ² hasta 15.000 m. ² 1 plaza/300 m. ² el resto

En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se tendrá en cuenta la legislación urbanística aplicable».

Artículo 1.4.7.–

Se adiciona el punto 2.bis y se da nueva redacción a los puntos 4.6 y 5.6 de "aparcamientos" y al 5.7; para el trámite de aprobación provisional, se da una nueva redacción al epígrafe a) del apartado 4.6, y al apartado 2.bis; a su vez, en el apartado c) del epígrafe 4.6 y en el epígrafe 5.6 se incorporan las prescripciones del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

«Artículo 1.4.7. – Condiciones del uso terciario.

2. Aplicación.

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resulten de llevar a cabo obras de reforma o de nueva planta.

2.bis. Aseos.

Las dotaciones de servicios sanitarios serán acordes con la legislación vigente relativa a Seguridad y Salud en el Trabajo, así como la correspondiente a la Supresión de Barreras Arquitectónicas. Cuando el número de aseos a instalar lo permita, al menos una unidad por sexo dispondrán de las características específicas para la utilización por minusválidos. Los servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo de independencia o zona de aislamiento conforme a la descripción contenida en la NBE-CPI. La superficie mínima de los servicios sanitarios será de 1,50 m.².

La dotación mínima de aseos se establece en función de la actividad tal y como se señala en el cuadro siguiente:

Actividad	Superficie (útil)	N.º de aseos
Hostelería	Hasta 200 m. ²	Uno por cada sexo
	Desde 200 m. ² hasta 500 m. ²	Dos por cada sexo
	A partir de 500 m. ² , por cada 300 m. ² o fracción	Uno
Alimentaria	Hasta 100 m. ²	Uno
	Desde 100 m. ² hasta 200 m. ²	Uno para cada sexo
General	A partir de 200 m. ² , por cada 200 m. ² o fracción	Uno
	Desde 15 m. ² hasta 150 m. ²	Uno
	Desde 150 m. ² hasta 500 m. ²	Uno para cada sexo
	A partir de 500 m. ² , por cada 500 m. ² o fracción	Uno

La unidad mínima de aseo estará constituida por un inodoro y un lavabo.

En los aseos destinados a uso de hostelería, al menos uno deberá disponer de las características y accesibilidad para su uso por personas con minusvalías físicas.

4. Condiciones del COMERCIO.

4.6. Aparcamientos.

a) En el Suelo Urbano Consolidado que cuente con ordenación detallada, aún en el caso de que este haya de completarse mediante Estudio de Detalle se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m.²) de superficie comercial en las Categorías 1.^a y 2.^a definidas en el artículo 1.4.7 apartado 1.b, salvo en el caso de reforma de locales de categoría 1.^a. Si la superficie destinada a comercio alimentario supera los cuatrocientos metros cuadrados (400 m.²), se dotará de una plaza por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²).

b) Para los comercios de la categoría 3.^a se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²) de superficie comercial no alimentaria y una plaza por cada veinticinco metros cuadrados (25 m.²) de superficie comercial alimentaria.

c) En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se tendrá en cuenta la legislación urbanística aplicable.

d) En los edificios existentes en que sea imposible cumplir esta exigencia, sea cual fuere su categoría, el Ayuntamiento podrá eximir de su cumplimiento total o parcial, previa justificación técnica.

5. Condiciones de las OFICINAS.

5.6. Aparcamientos.

En el Suelo Urbano Consolidado que cuente con ordenación detallada, aún en el caso de que esta haya de completarse mediante Estudio de Detalle se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m.²) de superficie de oficinas, cuando esta no sea utilizable por el público. En el caso de su utilización por el público, se dispondrá una plaza (1) por cada cincuenta metros cuadrados (50 m.²).

En el Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable se tendrá en cuenta la legislación urbanística aplicable.

5.7. Condiciones de los despachos profesionales anejos a las viviendas.

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos, salvo que se trate de edificios existentes».

Artículo 1.4.8.–

Se adiciona los tres últimos párrafos del punto 2.5, se da nueva redacción al apartado A y se adiciona el apartado F al punto 6, y se adiciona el apartado H 2.2.6 al punto 7; para el trámite de la aprobación provisional, como resultado de la información pública, se completa el apartado 6.A:

«Artículo 1.4.8. – Condiciones del uso dotacional

2.5. Con carácter general, salvo mención expresa se entenderán públicas las dotaciones que consten en el planeamiento.

En el suelo en el que el Plan General haya establecido la ordenación detallada, las dotaciones exigibles serán las que vengan fijadas en dicho planeamiento, con el carácter que este determine.

Cuando se precise planeamiento de desarrollo para establecer o modificar la ordenación detallada, todas las dotaciones locales, hasta el límite establecido en los estándares exigidos en la legislación urbanística aplicable, tendrán el carácter de público y tendrán que ser objeto de cesión gratuita.

Para el supuesto de que dichas dotaciones superen los estándares exigibles, el planeamiento de desarrollo concretará su carácter público o privado.

6. Plazas de aparcamiento, carga y descarga.

A. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m.²) de superficie construida, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones y a salvo de lo que determine la legislación urbanística aplicable:

a) En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta (50) personas.

b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) camas.

c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada veinte metros cuadrados (20 m.²) de superficie útil de venta.

F. En el caso de que el Ayuntamiento aprecie fundadamente la imposibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos en cualquiera de las circunstancias anteriores podrá eximir en todo o en parte de su cumplimiento.

7. Condiciones particulares

H. Servicios infraestructurales básicos.

b.6) Telecomunicaciones

Comprende la prestación de servicios de radiodifusión sonora y televisión terrenal, radiodifusión sonora y televisión por cable, telefonía básica y RDSI, y telecomunicaciones por cable.

Será exigible con la excepción de las viviendas unifamiliares que se construyan en parcelas independientes.

En el Suelo Urbano y Urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de telecomunicaciones se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.

Los Proyectos de Urbanización y de obras ordinarias que tengan por objeto la urbanización, contendrán las previsiones necesarias para la prestación del servicio requerido en el momento en que se redacten y las necesidades para un horizonte temporal de diez años, previendo también para esta última circunstancia las canalizaciones necesarias, que se cederán al Ayuntamiento para su explotación».

Artículo 1.4.9.–

Se da nueva redacción al apartado F del punto 3:

«Artículo 1.4.9. – Condiciones del uso comunicaciones

3. Red viaria.

F. Areas de servicio, aparcamientos disuasorios y otros servicios del automóvil.

Con carácter general, sin perjuicio de las localizaciones previstas en este Plan General, el Ayuntamiento podrá autorizar otras en las bandas laterales del viario, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y seguridad del lugar sobre las que se podrán disponer instalaciones. Sus características deberán justificarse mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Con carácter particular y específico, de acuerdo con la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-04 "Instalaciones fijas para la distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público" aprobada por Real Decreto 2201/1995, se entenderá por:

F.1 Estación de Servicio: aquella instalación destinada a la venta al público de gasolinas, gasóleos y lubricantes que distribuya tres o más productos diferentes de gasolinas y gasóleos de automoción. Deberá disponer de los aparatos necesarios para el suministro de agua y aire, ubicados dentro del recinto de la instalación.

F.2 Unidad de Suministro: aquella instalación de venta al público de gasolinas, gasóleos y lubricantes que distribuyan menos de tres productos diferentes de gasolinas y gasóleos de automoción.

Sin perjuicio de lo anterior, la presente norma regula las condiciones mínimas exigibles a las nuevas implantaciones de Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro, así como las obras de ampliación de las ya existentes.

Además de las instalaciones existentes, el Ayuntamiento podrá autorizar otras en las bandas laterales del viario, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y seguridad del lugar sobre el que se desee disponer las instalaciones para el abastecimiento de combustible para vehículos y actividades complementarias.

Como regla general, las estaciones de Servicio y Unidades de Suministro no podrán ser ubicadas en el interior de edificios destinados a alojamiento, ni en sus patios.

Las nuevas implantaciones cumplirán la limitación siguiente: no habrá ninguna otra Estación de Servicio o Unidad de Suministro a menos de 900 metros de cualquier otra instalación existente de las definidas en los apartados F.1 y F.2.

Las nuevas instalaciones presentarán una correcta disposición de accesos, que permita el normal flujo del tráfico, y cumplirán lo previsto en los capítulos II y III de la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Cumplirán las determinaciones de la Ley 25/1988, de Carreteras, el Reglamento General de Carreteras, la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León y el resto de cuanta normativa Sectorial le sea de aplicación.

a) Estaciones de Servicio o Unidades de Suministro que dispongan de más de dos (2) surtidores, aunque cada uno de ellos pueda distribuir todos los diferentes productos de gasolinas y gasóleos de automoción.

Se permiten toda clase de obras en los edificios. Se permiten obras de nueva planta.

Parcela mínima: será la existente en las localizaciones actuales y de 2.000 m.² en las de nueva implantación. En Suelo Rústico y en Suelo Industrial la parcela mínima será de 3.000 m.². sin usos compartidos y siempre en parcela vinculada al sistema general viario. En todos los casos de nueva implantación, el frente mínimo de parcela a la alineación o viario principal será de 60 m. Dicha parcela será independiente.

La edificabilidad no superará los 300 m.² y, en todo caso, los dos metros cúbicos por cada dos metros cuadrados de parcela (2 m.³/m.² de parcela).

Las superficies cubiertas no cerradas no computarán a los efectos de edificabilidad, siempre que su superficie máxima no exceda de los 300 m.² y su altura máxima no supere los 5,50 m. medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior de la formación de cubierta.

Alturas: solo se permite edificar en planta baja, con una altura máxima de 4,50 m. medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior del último forjado.

La altura mínima libre de piso será de 3,50 m.

Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

Si disponen de locales de servicios complementarios, tales como servicio de lavado y engrase, venta de accesorios y/o reparación de neumáticos, deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada 50 m.² de superficie cerrada y al menos seis plazas por cada túnel de lavado automático y tres plazas por cada túnel de autolavado.

El uso de autoservicio (alimentario, prensa, etc.) se permite en superficie cerrada no superior a 15 m.² útiles.

Sólo en Suelo Rústico, podrán emplazarse servicios complementarios de cafetería.

Los túneles de lavado automático y los de autolavado no computarán a efectos de edificabilidad. Sin embargo, la superficie cubierta destinada a lavado de vehículos no podrá superar el 15% de la superficie de parcela afectada por el uso de Estación de Servicio o Unidad de Suministro.

Además se respetarán las reservas de plazas de aparcamiento para minusválidos establecidas en la normativa reguladora de supresión de barreras. Las dimensiones y tamaños se atenderán a los dispuesto con carácter general en este Plan.

La instalación, en lo referente a ruidos, se atenderá a lo dispuesto en este Plan General y a la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones.

Aseos: dispondrán como mínimo de un aseo por cada sexo, dotado de inodoro y lavabo, con vestíbulo de independencia. Al menos un aseo tendrá las características requeridas para su utilización por personas con minusvalías. Esta dotación mínima deberá ser incrementada en función de los usos complementarios y de la superficie cubierta cerrada de que disponga, con un inodoro para cada sexo por cada 200 m.² o fracción.

Las Estaciones de Servicio o Unidades de Suministro de nueva implantación dispondrán de un área ajardinada con acondicionamiento vegetal, destinada a la defensa ambiental y al acompañamiento del viario. Esta área no tendrá una superficie menor al 10% de la parcela afectada por el uso de Estación de Servicio o Unidad de Suministro.

b) Estaciones de Servicio o Unidades de Suministro que dispongan de un máximo de dos (2) surtidores, aunque cada uno de ellos pueda distribuir todos los diferentes productos de gasolinas y gasóleos de automoción.

Se permiten toda clase de obras en los edificios. Se permiten obras de nueva planta.

Podrán establecerse, además de en las parcelas reguladas en el apartado anterior a), en las vías públicas cuando el Ayuntamiento, previo informe de los servicios técnicos competentes, así lo considere necesario y lo someta al correspondiente concurso o concesión administrativa.

No podrán tener locales con usos o servicios complementarios.

Presentarán una correcta disposición de los accesos, con una zona de desaceleración y espacio suficiente para el estacionamiento de, al menos, tres vehículos, de acuerdo con las condiciones establecidas para el uso de garaje-aparcamiento. Tendrán también una zona de aceleración con espacio suficiente para un vehículo.

No se permitirán los giros a izquierda en el acceso ni en la salida, salvo que exista una rotonda o semáforo.

No podrán ocupar una superficie mayor de 250 m.², ni disponer de una superficie cubierta y cerrada superior a 10 m.². Esta superficie cubierta y cerrada tan sólo podrá acoger usos estrictamente vinculados al servicio propio de la Estación de Servicio o Unidad de Suministro sin uso por el público, tales como almacén, pequeña oficina y/o aseo.

Tan sólo se podrá edificar en planta baja y la altura máxima de la edificación será de 4,50 m., medidos desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior del forjado superior. La altura libre mínima de piso será de 3,00 m.

No dispondrán de superficie cubierta no cerrada, salvo la necesaria para proteger a los surtidores que será además obligatoria, en cuyo caso la altura desde la rasante definitiva del viario hasta la cara inferior de la formación de cubierta no superará los 4,50 m.

c) Areas de Servicio: se estará a lo establecido en el Reglamento General de Carreteras.

En todos los casos, la nueva implantación de las instalaciones reguladas anteriormente o la ampliación de las superficies cubiertas, cerradas o no, de las ya existentes, requerirá la tramitación de la figura de Estudio de Detalle, para la ordenación de volúmenes y solución de los accesos».

Artículo 1.4.10.-

Se elimina el apartado D del punto 3, último inciso del párrafo final y se da nueva redacción al apartado G.1 del punto 5; para el trámite de aprobación provisional, se da también nueva redacción a los epígrafes C.6, F.1 y G.3 del apartado 5; a su vez, en el apartado D se incorporan las prescripciones del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León:

«Artículo 1.4.10. - Condiciones del uso de garaje-aparcamiento

3. Condiciones de dotación de plazas de aparcamiento.

D. Soluciones para la dotación de aparcamiento:

Cuando por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plaza en estacionamiento público próximo, la dotación de plazas de aparcamiento reglamentarias sea técnicamente imposible de cumplir o suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana, el Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá considerar cumplida la dotación de aparcamiento de los edificios mediante las plazas que hubiere en la vía o espacios públicos sobre o bajo rasantes.

En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable en todo caso serán de aplicación aquellos estándares a que obliga la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

5. Condiciones de los aparcamientos privados.

C. Acceso a los aparcamientos y garajes.

C.6. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema. Se instalará uno por cada treinta (30) plazas o fracción superior a diez (10).

En el acceso se dispondrá un espacio de espera horizontal que tendrá un fondo mínimo de seis (6) metros y su ancho no será inferior a seis (6) metros, a fin de permitir el cruce de dos vehículos. No obstante, estas condiciones, referentes a las dimensiones del acceso, no serán exigibles cuando el número de plazas sea inferior a diez (10).

F. Ventilación e iluminación.

F.1. En los garajes y aparcamientos subterráneos, la ventilación natural o forzada será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos, en proporciones superiores a las admitidas por la normativa. Se hará por patios o chimeneas exclusivas para este uso, estancos, con sección uniforme a lo largo de todo su trazado, contruidos con elementos resistentes al fuego que sobrepasarán un metro la altura máxima.

Si desembocaran en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m.).

Para ventilación natural se dispondrá de un metro cuadrado (1 m.²) de sección de chimenea por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados de superficie de local, existiendo al menos un conducto (1) vertical en cada cuadrado de veinte metros (20 m.) de lado en el que idealmente puede dividirse el mismo.

En garajes que se realicen en planta semisótano, se podrán ubicar huecos de ventilación de los citados semisótanos en fachada.

Se entiende por ventilación forzada aquel conjunto de elementos que garantice un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración están dispuestas de forma que existan al menos dos (2) bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince (15) metros de lado en el que idealmente puede ser dividido el local.

En garajes de superficie útil igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados, se efectuará una instalación de CO con sistema de accionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la Norma UNE correspondiente y se instalarán en los puntos más desfavorablemente ventilados y en la proporción de uno (1) por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de garaje o fracción.

El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

G. Aparcamiento en los espacios libres privados.

G.1. No podrá utilizarse como aparcamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela o patios de manzana más superficie que el correspondiente al cuarenta por ciento (40%) de aquéllos, no computando en dicho porcentaje los espacios de rodadura, siempre que dichos espacios estén debidamente diseñados de forma que se integren adecuadamente en el espacio libre restante sin dificultar su uso.

G.3. El forjado superior de los garajes subterráneos bajo espacios libres, estará situado de forma que tenga un recubrimiento mínimo de ochenta (80) centímetros».

Artículo 1.4.11.-

Se adiciona el punto 7; para el trámite de aprobación provisional, se da nueva redacción al apartado 6:

«Artículo 1.4.11. - Condiciones del uso dotacional de parques y jardines.

6. Acceso a los edificios desde parque y jardines.

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una anchura mínima pavimentada de cinco (5) metros y sobrecarga de uso de 1.500 Kg/m.² que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio.

7. En todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento».

CAPITULO 1.5. - NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Sección 4.^a - Condiciones de edificabilidad y de aprovechamiento.

Artículo 1.5.30.-

Se adiciona un nuevo párrafo al apartado a y se da nueva redacción al apartado e y, para la aprobación provisional, se añade un nuevo apartado j:

«Artículo 1.5.30. - Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de un edificio.

A los efectos del cómputo de edificabilidad por planta quedan excluidos:

a) Las superficies edificadas en plantas bajo rasante, solo y exclusivamente para el uso residencial en Categoría 1^a, de vivienda en edificación unifamiliar.

f) Los huecos de aparatos elevadores y los patinillos de instalaciones.

g) En el cómputo de la superficie construida bajo cubierta de una edificación, se descontará toda aquella superficie cuya altura libre sea menor de ciento cincuenta (150) centímetros».

Sección 5.^a - Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Artículo 1.5.42.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 1.5.42. - Altura máxima.

Es la señalada por el planeamiento como valor límite de la altura de la edificación. A tales efectos, se contabilizará una altura de piso de cuatro (4,00) metros en planta baja y de tres con cincuenta (3,50) metros en plantas superiores.

Cuando se establezca por unidades métricas y número de plantas simultáneamente, habrán de respetarse ambos parámetros».

Artículo 1.5.43.-

Se elimina el apartado f, añadido para la aprobación inicial, y se da nueva redacción al encabezado del artículo y al apartado a:

«Artículo 1.5.43. – Construcciones por encima de la altura.

Por encima de la altura máxima de un edificio, entendida como tal la contemplada por el planeamiento, podrán admitirse las siguientes construcciones:

a) Todas las construcciones por encima de la cubierta se situarán dentro de un gálibo de 45° desde el borde superior del vuelo permitido del forjado de la última planta permitida, en fachadas y patios.

La pendiente de cubierta será siempre menor de 30°, medido desde el borde superior del vuelo del forjado de la planta inmediatamente inferior.

La pendiente de la cubierta siempre será continua, no permitiéndose disponer quiebros en la misma, ni la realización de cubiertas mansardas».

Artículo 1.5.47.-

En el se da nueva redacción a los puntos 3, 6, 7 y 8; a su vez, para la aprobación provisional, los apartados 3, 6 y 7 son objeto de nueva redacción con respecto a la aprobación inicial:

«Artículo 1.5.47. – Tipos de plantas.

3. Planta baja.

Es aquella cuyo pavimento terminado se encuentra a una distancia no mayor de ciento cuarenta y cinco (145) centímetros por encima de la rasante de planeamiento.

Se considerará Planta Baja Porticada aquella cuya superficie cerrada no supere una tercera parte (1/3) de la superficie ocupada sobre rasante del edificio. No podrá implicar superación de la altura máxima permitida para el edificio y, en tipología de edificación aislada no computará en el número de plantas permitido, cuando su superficie ocupada se destine únicamente a núcleos de acceso al edificio. La Planta Baja Porticada solo podrá disponerse en ámbitos calificados con la Norma Zonal 4.

6. Planta ático.

Es la última planta de un edificio situada sobre la última planta asignada en planeamiento, que tiene todos sus planos de fachada, bien sea exterior a espacio público o interior a espacio urbano exterior accesible, retranqueados respecto a las plantas inferiores.

El retranqueo mínimo a las alineaciones oficiales será de tres (3,00) metros medidos desde el plano de la fachada, con las excepciones que marca el planeamiento.

La parte no ocupada sobre el forjado inferior se configurará como azotea o como cubierta, en cuyo caso su pendiente máxima no será superior al 35% medido desde el borde superior del vuelo del forjado de la planta inmediatamente inferior. La altura de piso será la misma que la señalada para el resto de las plantas de pisos del edificio.

La pendiente de la cubierta de la planta ático, caso de que se realice, no podrá ser superior al 35% medido desde la cara superior del forjado que formaliza el techo del ático.

7. Planta bajo cubierta.

Es la situada entre la cara superior del forjado de la última planta de un edificio y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada del mismo.

8. Torreones.

Son cuerpos de edificación situados encima de la última planta permitida, con alguna de sus fachadas coincidente en alguno de sus puntos con la fachada exterior del edificio, que cumplan las siguientes condiciones:

– Su proyección horizontal sobre la fachada exterior en que se sitúa, será inferior o igual a tres metros cincuenta centímetros (3,50 m.).

– Su profundidad medida perpendicularmente desde la fachada exterior en que se sitúa será inferior a tres metros cincuenta centímetros (3,50 m.).

– Su altura de piso será como máximo de tres metros cincuenta centímetros (3,50 m.) y una sola planta.

– La separación mínima entre torreones en cada fachada será superior a tres metros cincuenta centímetros (3,50 m.).

– La suma de las longitudes de las fachadas de los torreones de una misma fachada será inferior a un cuarto (1/4) de la longitud de dicha fachada, incluida en dicha suma la longitud de los cuerpos de cuartos de máquinas o ascensores si los hubiere.

– Que la parcela esté calificada con la Norma Zonal 3 o la Norma Zonal 4.

Cuando se proyecten estos elementos, en ningún caso darán lugar a nuevas medianeras, u otras mayores que las ya existentes, sobre parcelas colindantes con edificación consolidada. La solicitud de licencia incluirá la documentación exigida en el artículo 1.5.86, y contará con visado colegial».

Sección 6. – Condiciones de calidad e higiene.

Artículo 1.5.55.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 1.5.55. – Medición de la altura de patios.

La altura de patios se medirá con arreglo a los criterios establecidos en la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial, es decir, se computará la altura medida verticalmente desde el suelo de la planta más baja que ventila a dicho patio hasta la línea de coronación de la fachada».

Artículo 1.5.56.-

Se da nueva redacción al primer párrafo del punto 5:

«Artículo 1.5.56. – Dimensiones de los patios de parcela cerrados

5. Construcciones en los patios.

En las construcciones de nueva planta y uso residencial no cabrá ocupar los patios de parcela con ningún tipo de construcción, salvo en las plantas bajas cuando lo autorice el planeamiento o la Norma Zonal correspondiente».

Sección 7.^a – Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios.

Artículo 1.5.65.-

Se da nueva redacción al punto 4:

«Artículo 1.5.65. – Servicios de evacuación.

4. Evacuación de residuos sólidos.

Todos los edificios de uso residencial en vivienda colectiva y los de uso terciario e industrial podrán disponer en planta baja de un local para el depósito de cubos de basura, dotado de ventilación forzada e independiente hasta la cubierta del edificio. Dicho local no es obligatorio, pero si se dispone de él deberá estar alicatado en todos sus paramentos verticales y dispondrá de un sumidero y un punto de agua para riego y limpieza del mismo y la capacidad del local se determinará en función de las necesidades de los usuarios y tendrá una superficie no inferior a dos metros cuadrados (2 m.²).

Se prohíbe el uso de trituradores de residuos sólidos o basuras con conexión directa a la red de alcantarillado general, así como los conductos de vertido directo de basuras por gravedad desde las viviendas a locales comunitarios.

En Suelo Urbanizable, los planeamientos de desarrollo y los Proyectos de Urbanización deberán prever la instalación de una red de recogida neumática de residuos sólidos. Dicha red deberá ser prevista en el planeamiento de desarrollo y en los correspondientes Proyectos de Urbanización».

Artículo 1.5.67.-

Se da nueva redacción al apartado 1:

«Artículo 1.5.67. – Condiciones de la dotación de aparcamiento.

1. Todos los edificios y locales que deban disponer de esta dotación de acuerdo con lo establecido en las Normas Generales de Uso y en la Norma Zonal correspondiente, dispondrán del espacio necesario para el aparcamiento y estancia de vehículos en la proporción en ellas fijada y cumplirán las condiciones establecidas en las Normas de Uso para Aparcamientos y Garajes en los edificios.

La dotación de aparcamientos deberá hacerse en la propia parcela, bien en el espacio libre o en el edificado.

La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados comerciales o de estacionamientos públicos.

En los usos en que la reserva de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie total construida.

Para implantaciones de usos especiales no contemplados en la normativa o para aquellos edificios que requieran por sus características de singularidad un tratamiento individualizado, se determinará por el Ayuntamiento la dotación de plazas de aparcamiento, previo informe de los servicios técnicos municipales correspondientes».

Sección 8.^a – Condiciones de seguridad en los edificios.

Artículo 1.5.70.-

Se da nueva redacción a la letra c del punto 2:

«Artículo 1.5.70. – Accesos a los edificios.

2. Circulación interior.

c). Escaleras: Las escaleras de los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

– Las dimensiones establecidas en función de los usos del mismo, en la vigente norma básica NBE-CPI de prevención y protección contra incendios.

– La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a dos metros y veinte centímetros (2,20 m.).

- Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, el giro de sus hojas no invadirá la circulación de la escalera debiendo respetar el ancho mínimo de rellano.

- En zonas comunes la apertura de puertas a espacios de circulación interior se hará siempre en el sentido de evacuación.

- No se admitirán escaleras de uso público sin luz ni ventilación natural salvo los tramos situados bajo rasante y los de planta baja, a los que se añadirán los de la planta primera cuando esta se encuentre dedicada a usos terciarios.

- Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a un metro cuadrado (1 m.²) y superficie de ventilación de al menos, medio metro cuadrado (0,5 m.²), no permitiéndose que abra a terrazas, balcones o tendedores.

- En edificios de hasta seis (6) plantas, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico o chimenea adecuada.

- En estos casos de iluminación cenital, el ojo de escaleras será obligatorio con una dimensión mínima de ancho cero con noventa metros (0,90 m.) y la superficie en planta del lucernario de iluminación será, como mínimo, igual a los dos tercios (2/3) de la superficie en planta de la escalera.

Sección 10. - Condiciones estéticas.

Artículo 1.5.89.-

Se da nueva redacción al artículo para la aprobación provisional, como consecuencia de la información pública, se da nueva redacción a los apartados a y b:

«Artículo 1.5.89. - Salientes y entrantes en las fachadas.

Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, galerías, terrazas cubiertas y cuerpos volados cerrados, tal y como se definen a continuación:

a) Balcones y balconadas. Son los vuelos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado, saliente respecto de la fachada, no superior a cero con cuarenta y cinco metros (0,45 m.) y cuya longitud no supere en más de cero con treinta metros (0,30 m.) el ancho del vano que, a su vez, no podrá superar un metro y treinta centímetros (1,30 m.). Cuando el saliente es común a varios vuelos consecutivos se denomina balconada.

b) Miradores y galerías. Mirador es el vuelo de anchura inferior a dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m.), conformado en su totalidad con elementos de carpintería y acristalados, que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga al exterior en un cuerpo acristalado cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cero con setenta y cinco metros (0,75 m.) ni supera en longitud en más de cero con treinta metros (0,30 m.) a la anchura del vano. Cuando se unen varios miradores en una o varias plantas de la fachada de un edificio conforman una galería.

c) Terraza. Espacio abierto saliente o entrante en continuidad con el forjado de la planta correspondiente.

d) Cuerpos cerrados volados. Son cuerpos de edificación cerrados que sobresalen en la fachada de un edificio, que no están conformados en su totalidad con elementos de carpintería y acristalados. El vuelo máximo será de un metro veinte centímetros (1,20 m.).

En general y salvo restricción o autorización específica de la Norma Zonal correspondiente, desde el plano de fachada de un edificio solamente se permite sobresalir con balcones, balconadas, miradores y galerías con las dimensiones máximas establecidas en este artículo.

Se define como longitud de vuelo de cada fachada el 50% de la cantidad que resulte de multiplicar la longitud de la alineación de cada fachada por el número de plantas de la edificación, excluyendo de éstas las situadas por debajo de la planta primera y las situadas por encima de la última planta computable.

Los cuerpos volados cerrados sólo se permiten en alineaciones de fachada de nuevas edificaciones con una longitud total igual al cincuenta por ciento (50%) de la longitud de aquella, en cada fachada. En el resto de la fachada se podrán disponer balcones, balconadas, miradores y galerías. La suma de la longitud resultante de vuelo se podrá disponer libremente en las distintas fachadas del edificio, sin superar el máximo del 50% en cada una.

Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su anchura.

En patios de manzana solamente se autorizan balcones, balconadas y galerías.

Los vuelos deberán quedar, en todo caso, a una distancia igual al saliente y como mínimo a cero con sesenta metros (0,60 m.) del extremo de la fachada.

La altura libre mínima de los vuelos en fachada será de tres metros y veinte centímetros (3,20 m.) medida desde la rasante de la acera en cualquier punto de la fachada».

CAPITULO 1.6. - NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

Artículo 1.6.2.-

Se añaden dos nuevos párrafos al punto 2 y un nuevo párrafo al punto 5:

«Artículo 1.6.2. - Red viaria en Suelo Urbano o Urbanizable.

2. Vados permanentes.

En viviendas colectivas, tan sólo se permitirán vados para acceder a garajes mancomunados.

En viviendas unifamiliares, en todos los grados y tipologías, se permitirá un vado por cada una de las viviendas, siempre que el garaje se sitúe en el interior de su respectiva parcela o espacios privados vinculados a las mismas.

5. Alcorques.

El alcorque se diseñará de forma que enrase con el nivel de la acera de forma continua, sin escalones o resaltes y sus bordes se acabarán acordes con el tratamiento de la calle».

Artículo 1.6.6.-

Se adiciona un nuevo primer párrafo al punto 3:

«Artículo 1.6.6. - Otras condiciones de equipamiento.

En el espacio exterior no accesible son de aplicación las exigencias establecidas en el artículo 1.6.7, y las que a continuación se detallan:

3. Vegetación.

En todos los instrumentos de planeamiento y de gestión se describirán los elementos de arbolado y jardinería existentes en el ámbito concreto de actuación, indicando su especie, estado de conservación y cuantos datos sean precisos para determinar su importancia en orden a su mantenimiento. La situación de dichos elementos se reflejará en la documentación gráfica correspondiente».

Artículo 1.6.7.-

Se da nueva redacción al párrafo 3 del punto 2:

«Artículo 1.6.7. - Bases de cálculo para las redes.

2. Suministro de energía.

Los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se exceptúan los ya existentes sobre suelo público que el Plan General asume en su totalidad, si bien se intentará progresivamente su ubicación bajo rasante».

CAPITULO 1.7. - NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

Sección 3.ª - Subvenciones y ayudas.

Artículo 1.7.13.-

Se elimina el último párrafo:

«Artículo 1.7.13. - Subvenciones y ayudas».

TITULO II. - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 2.1. - REGULACION DE LOS SISTEMAS GENERALES E INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 2.1.2.-

Se da nueva redacción a las letras a, b y e del epígrafe del "Ambito":

«Artículo 2.1.2. - Red ferroviaria.

Ambito.

Se protegen especialmente los siguientes ámbitos que afectan a este concepto:

a) Zona de dominio público formada por una franja de terreno formada por los terrenos ocupados por la línea férrea, su explanación y dos (2) bandas a cada lado desde la arista exterior de la explanación.

b) Zona de servidumbre formada por sendas franjas de terreno, a partir de la zona de dominio público.

c) Zona de afección formada por sendas franjas de terreno a partir de la zona de servidumbre».

Artículo 2.1.3.-

Se adiciona un último párrafo al:

«Artículo 2.1.3. - Sistema general aeroportuario.

Serán compatibles todos aquellos usos relacionados con la actividad logística de transporte».

CAPITULO 2.2. — REGIMEN DEL SUELO RUSTICO.

Artículo 2.2.1.—

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.2.1. — Ambito de aplicación y categorías.

1. Clasificación del Suelo Rústico.

El Plan General clasifica como Suelo Rústico aquel que el Plan General preserva de su urbanización por ser sometido a algún régimen de protección, por sus valores naturales, culturales o productivos, por estar amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, o por ser inadecuados para su urbanización por criterios de la legislación urbanística.

Su delimitación viene representada en el plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO".

2. Categorías en Suelo Rústico.

El Suelo Rústico se divide en siete categorías:

a) Suelo Rústico común. Engloba terrenos que no están incluidos en las restantes categorías.

b) Suelo Rústico de entorno urbano. Lo forman los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento protege para no comprometer el desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y sus perspectivas.

c) Suelo Rústico con protección agropecuaria. El planeamiento fija los terrenos que tienen interés y calidad agrícolas o ganaderas.

d) Suelo Rústico con protección de infraestructuras. Está constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus normas de defensa, conforme a las previsiones del planeamiento Sectorial y urbanístico, así como los que afectan a los sistemas generales en esta clase de suelo.

e) Suelo Rústico con protección cultural. Está formado por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como bien de interés cultural o catalogados por el planeamiento, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales. Se recogen las localizaciones de los yacimientos comprendidos en el Inventario Arqueológico y en el ámbito de protección de la Cartuja de Miraflores.

f) Suelo Rústico con protección natural. Los definidos en la normativa de agua como cauces naturales, riberas y márgenes de los ríos, y los que el planeamiento protege por sus valores naturales, o bien para proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

g) Suelo Rústico con protección especial. Los terrenos previstos para la ampliación de la Universidad, los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos y los que el Plan estime necesario proteger por otras razones justificadas.

El ámbito que abarca cada categoría de Suelo Rústico protegido es el definido en el plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO".

3. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

Estas categorías de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su Normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, montes protegidos, caminos rurales, aguas, minas o medio ambiente.

4. Superposición de protecciones.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más categorías de protección o afecciones de las antes señaladas les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellas.

5. Sistemas generales e infraestructuras territoriales.

En el plano n.º 2 "ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA. SISTEMAS GENERALES" se definen los sistemas generales e infraestructuras fundamentales del territorio que, total o parcialmente, quedan ubicadas en el ámbito del Suelo Rústico con sus bandas de afección o protección.

Para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en el Plan General para los usos de interés público.

Cuando la obra se promueva por un Organismo Administrativo o Entidad de derecho público, y el grado de definición aportado por el Plan General permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste al trámite de aprobación que corresponda».

Artículo 2.2.2.—

En el punto 1 se elimina el párrafo segundo y se da nueva redacción a la letra A del punto 4:

«Artículo 2.2.2. — Régimen jurídico del Suelo Rústico.

4. Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística.

A. Tramitación de la autorización.

El trámite de solicitud de autorización urbanística se hará conforme a la legislación urbanística vigente».

Artículo 2.2.3.—

Se da nueva redacción al punto 1:

«Artículo 2.2.3. — Desarrollo mediante instrumentos de planeamiento.

1. Desarrollo por Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de este Plan General en el Suelo Rústico sólo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas legalmente.

Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales, arqueológicos y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas, así como el desarrollo de los sistemas generales previstos en esta clase de suelo».

Artículo 2.2.6.—

Se da nueva redacción a sus cuatro últimos párrafos:

«Artículo 2.2.6. — Núcleo de población.

Además, a los efectos de evitar la constitución de nuevos núcleos de población se establecen las siguientes limitaciones:

— Sólo podrá autorizarse una nueva construcción en Suelo Rústico cuando no se alcance el número de tres (3) edificaciones inscritas en cualquier círculo de doscientos cincuenta (250) metros de radio.

— Para este cómputo se excluirá lo edificado en núcleos urbanos delimitados.

— Se establece como parcela mínima la de diez mil (10.000) metros cuadrados de terreno propio».

Artículo 2.2.7.—

Se da nueva redacción al artículo; a su vez, en relación con la actividad extractiva, se introduce la prescripción del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León:

«Artículo 2.2.7. — Régimen de usos.

1. Usos característicos.

Son usos característicos del Suelo Rústico los siguientes:

— Los agropecuarios.

— Todos aquellos otros usos a los que se refiere el artículo 20.1 de la Ley de la Jefatura del Estado, 6/98 y de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

2. Usos compatibles.

Son usos compatibles las dotaciones e instalaciones declaradas de interés público como son, entre otros los siguientes usos:

— Los usos vinculados a las obras públicas.

— La vivienda unifamiliar, cuando esté vinculada a los usos vinculados a las obras públicas, tales como instalaciones provisionales para la ejecución de dichas obras públicas, estaciones de servicio de carretera —estaciones de servicio, básculas de pesaje, puestos de socorro, etc.—, instalaciones de infraestructuras urbanas básicas, sistemas de comunicación de carácter general, etc.

Su autorización y posterior licencia municipal vendrá precedida de la declaración de interés público.

3. Usos prohibidos.

Son usos prohibidos todos los demás.

Las propuestas de ampliación u otras actuaciones sobre las edificaciones existentes, deberán obtener la autorización municipal y, en su caso, de la Comisión Provincial de Urbanismo».

Sección 1.ª — Regulación por categorías.

Artículo 2.2.10.—

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.2.10. — Suelo Rústico Común.

1. Definición.

Se integran en esta categoría los suelos más pobres desde el punto de vista de su valor agrícola y aquellas áreas que no necesitan de una protección especial.

Está constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

2. Condiciones de uso.

A. Usos permitidos.

a) Las construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

b) Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico o Sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio.

c) Los sistemas generales del municipio.

B. Usos sujetos a autorización:

Todos los demás usos contemplados en esta normativa para el Suelo Rústico.

C. Usos prohibidos.

Todos los demás.

3. Condiciones de la edificación.

Se permiten todas las edificaciones determinadas en el artículo 2.2.9 para el Suelo Rústico».

Artículo 2.2.11.-

Se da nueva redacción a los puntos 1 y 3 y se sustituye el punto 2, para la aprobación definitiva, como resultado del trámite de informe de las distintas Administraciones competentes, se modifica el epígrafe n del apartado 2 y el epígrafe c.4 del apartado 5; a su vez, por prescripción del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, se introduce en el epígrafe 2 un nuevo apartado ñ:

«Artículo 2.2.11. – Suelo Rústico con Protección.

1. Definición.

Como Suelo Rústico de especial protección se han delimitado aquellas zonas que por sus distintas características merecen una protección específica. En función de ello se han definido cinco categorías:

- a) Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA).
- b) Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI).
- c) Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC).
- d) Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN).
- e) Suelo Rústico con Protección Especial (SRPE-U).

La delimitación de los ámbitos de las cinco categorías descritas, figuran en el plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO".

2. Usos.

Por sus características, para el mantenimiento y conservación del suelo se establecen los siguientes tipos de usos posibles:

a) Preservación estricta. Presupone el mantenimiento de las características y situación actual, sin intervención alguna. Sólo se consideran actuaciones tendentes a su contemplación científica o cultural.

b) Conservación activa. Ha de mantenerse el uso actual en las condiciones en que se realiza, aceptándose mejoras de adecuación y actividades culturales. Han de someterse a control actividades como la caza, pesca, excursionismo y paseo, etc., debiendo someterse a procedimiento de Estudio de Impacto Ambiental todo tipo de infraestructuras y equipamientos que se pretendan instalar.

c) Regeneración del ecosistema. Permite los tratamientos de tipo cultural capaces de aproximar el sistema a su situación como podas, limpieza, pastoreo controlado, entresacas, aprovechamientos primarios, etc.

d) Actividades científico-culturales. Engloban la utilización del medio para tareas científicas o culturales, individuales o colectivas, tendentes al conocimiento e iniciación a la apreciación de la naturaleza. Pueden suponer pequeñas modificaciones en el medio atendiendo a la infraestructura básica necesaria, como observatorios, refugios, aulas de naturaleza, etc.

e) Repoblación forestal. Integra la plantación o siembra de especies, principalmente arbóreas, que han de seleccionarse por criterios ecológicos y paisajísticos, siendo secundarios los productivos. El emplazamiento y tipología de las especies a emplear, habrá de estar previamente controlado por los servicios técnicos competentes. Afecta de manera relevante a los espacios que conforman el Cinturón Verde de la ciudad. Se consideran como actividades compatibles las científico-culturales, excursionismo, contemplación y la práctica controlada del pastoreo.

f) Excursionismo y paseo. Actividad de carácter extensivo, poco incidente en el medio debido a la prácticamente nula infraestructura necesaria para su realización; todo lo más, pequeñas sendas, pasos de cauces, miradores, etc., integrados en el paisaje.

g) Recreo concentrado. Es la disposición dentro de un terreno determinado de actividades recreativas de diferente tipo que incluye la disposición de mesas y bancos rústicos, puntos para fuegos, cobertizos o sombreros, papeleras, aseos, recreativos infantiles, etc., autorizados por el Ayuntamiento. Incluye la acampada nocturna, con montaje de tiendas por una sola noche, en lugares acotados para ello.

h) Acampada y camping. Este tipo de instalaciones supone la creación de una serie de instalaciones básicas, provisionales en el primer caso y per-

manentes en el segundo, para estancias superiores a una noche, con importante incidencia medio ambiental en función del nivel y categoría de los mismos. El vertido de aguas residuales ha de hacerse en fosa séptica o necesariamente depurado.

i) Actividades deportivas. Considera las instalaciones deportivas que se realizan al aire libre con predominio de los espacios abiertos naturales con respecto a los ocupados. Entre los espacios naturales pueden incluirse los parques y jardines, campos de golf, hípica, polo, ciclocross y entre los ocupados, pistas de tenis, piscinas, baloncesto, etc., y sus instalaciones auxiliares. No se autorizarán actividades deportivas cubiertas salvo en actuaciones municipales reguladas mediante un Plan Especial.

j) Caza y pesca. Incluye la práctica de estas actividades de acuerdo con la oportuna reglamentación local, autonómica y nacional. La concepción de esta actividad se supone estructurada conforme a lo establecido en el Capítulo III de la Ley 4/89, de 27 de marzo, sobre Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, así como por la legislación vigente de la Junta de Castilla y León.

k) Vivienda unifamiliar agraria. Vivienda propia de agricultor o ganadero profesional como actividad a título principal, con licencia fiscal y documentación acreditativa al respecto en el momento de solicitar la correspondiente licencia municipal. Dentro del conjunto de la explotación, la superficie mínima de la parcela que se adscribe física y registralmente al uso de vivienda unifamiliar agraria será igual o superior a diez mil (10.000) metros cuadrados. No se admitirá más que una (1) vivienda unifamiliar agraria por explotación, con una edificabilidad máxima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie edificada en planta, dos (2) plantas y siete (7) metros de altura, localizada en una de las parcelas de la explotación y vinculada registralmente a la totalidad de esta. Asimismo se deberán cumplir las condiciones de situación relativa entre viviendas tendentes a evitar la aparición de núcleos de población de acuerdo con la Normativa de este Plan General. La vivienda unifamiliar agraria se condiciona a que esté asociada o anexa a edificaciones e instalaciones agrarias y cumplirá las condiciones establecidas para la vivienda rural.

l) Ganadería extensiva. Aplicable a zonas de pastizal aprovechable, fundamentalmente a diente.

m) Ganadería intensiva. La que se desarrolla en instalaciones cerradas, confinadas o al aire libre.

n) Infraestructuras y servicios. Se incluyen en este apartado las infraestructuras de transporte, definidas como tales en la legislación sectorial correspondiente; la ejecución de autovías y autopistas se adecuarán a las especiales de este suelo, no propiciando la destrucción de las características que dan lugar a su protección, y evitando, o en su caso corrigiendo, los posibles impactos ambientales. Las líneas aéreas de conducción eléctrica, telefónica, etc., las plantas potabilizadoras o depuradoras de agua y los transportes por tubería de elementos líquidos o gaseosos, como oleoductos, gasoductos, etc.

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

Dentro de esta categoría admitirán edificios los siguientes usos de los descritos anteriormente:

- Actividades científico-culturales.
 - Acampada y camping.
 - Actividades deportivas.
 - Vivienda unifamiliar agraria.
3. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA).

A. Ambito.

Se protegen especialmente con este concepto aquellos ámbitos recogidos en el Plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO" con las siglas SRPA, atendiendo a sus cualidades desde el punto de vista del medio físico, según el Estudio del Medio Físico Natural realizado como trabajo de información para la redacción del presente Plan General, por sus características intrínsecas desde el punto de vista agropecuario.

B. Condiciones de uso.

a) Usos permitidos:

Se considera uso característico de este suelo el que engloba las actividades agropecuarias siendo uso permitido anejo el mantenimiento del medio natural.

Se consideran usos permitidos los siguientes:

- a.1) Infraestructuras y servicios.
- a.2) Cultivos forzados.
- b) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

c) Usos prohibidos:

Los restantes.

4. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI).

A. Ambito.

Se protegen especialmente con este concepto aquellos ámbitos recogidos en el Plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO" con las siglas SRPI, constituidos por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento Sectorial y urbanístico.

En función del carácter de las infraestructuras a proteger, se establecen los siguientes subtipos:

a) Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. SRPI.

Subcategorías:

a.1) Vertedero.

a.2) Ferrocarril.

a.3) Depuradora.

a.4) Depósitos.

b) Suelo Rústico con Protección de Infraestructura Aeroportuaria. SRPI-A.

B. Régimen de usos.

a) Condiciones de uso del Suelo Rústico con protección de infraestructuras en general (SRPI).

a.1) Usos permitidos:

a.1.1) Infraestructuras y servicios.

a.1.2) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

a.2) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

a.3) Usos prohibidos:

Todos los demás.

b) Condiciones de uso del Suelo Rústico con protección de infraestructura aeroportuaria (SRPI-A).

b.1) Usos permitidos:

b.1.1) Infraestructuras en general.

b.1.2) Infraestructura logística de transporte, previa redacción de un Plan Especial.

b.2) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

b.3) Usos prohibidos:

Todos los demás.

5. Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC).

A. Ambito.

Se protegen especialmente con este concepto aquellos ámbitos recogidos en el Plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO" con las siglas SRPC, constituidos por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estima necesario proteger por sus valores culturales.

B. Condiciones de uso.

a) Usos permitidos:

Sólo se permiten los correspondientes a la clase y categoría de suelo en que están incluidos.

b) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

c) Usos prohibidos:

Todos los demás y específicamente:

c.1) Se prohíbe cualquier alteración de la forma natural del territorio.

c.2) Deberán protegerse las plantaciones existentes pudiendo llevarse a cabo en ellas tratamientos culturales de conservación y regeneración.

c.3) No podrán concederse licencias de edificación en el ámbito afectado para construcciones de nueva planta, pudiendo autorizarse las de consolidación y reforma de las edificaciones existentes siempre que en los proyectos correspondientes se justifique su adecuación al carácter del ámbito en el que se inscriben, siendo preceptivo en todo caso, el informe favora-

ble de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico. En todo caso, aún fuera del ámbito delimitado y en Suelo Rústico, no podrán autorizarse obras ni instalaciones que por su masa, forma o color, puedan constituirse en hito, en competencia o en relación desfavorable con el conjunto de la Cartuja de Miraflores.

c.4) Por último, como garantía complementaria, se establece la prohibición de edificar en todas aquellas cornisas y promontorios topográficos existentes en el área del término municipal comprendida entre la Autovía-Autopista A-1, el río Arlanzón y la carretera de Cardeñadizo.

C. Area ambiental de la Cartuja de Miraflores.

La naturaleza histórico-artística y el carácter de hito en el paisaje que posee la Cartuja de Miraflores exige la definición de un ámbito de protección de la misma y de su entorno, que queda determinado por el encuentro entre el cauce del río Arlanzón con un círculo de 1 Km. de radio trazado con centro en el del patio de la Cartuja.

6. Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN)

A. Ambito.

Se protegen especialmente con este concepto aquellos ámbitos recogidos en el Plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO" con las siglas SRPN, atendiendo a sus cualidades desde el punto de vista del medio físico, según el Estudio del Medio Físico Natural realizado como trabajo de información para la redacción del presente Plan General, bien por sus características intrínsecas desde el punto de vista forestal, bien por sus condiciones paisajísticas respecto de la ciudad o los núcleos urbanos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

También se incluyen aquellos otros espacios destinados a su reforestación constitutivos del Cinturón Verde de la ciudad.

B. Régimen de usos.

En función del carácter de los valores a proteger se establecen los siguientes subtipos:

a) Condiciones de uso del Suelo Rústico con protección natural (SRPN).

a.1) Usos permitidos:

Se considera uso característico el mantenimiento del medio natural.

Son usos permitidos los siguientes:

a.1.1) Conservación activa.

a.1.2) Cultivos forestales.

a.1.3) Regeneración del ecosistema.

a.1.4) Actividades científico-culturales.

a.1.5) Excursionismo y paseo.

a.1.6) Recreo concentrado.

a.1.7) Caza y pesca.

a.1.8) Actividades deportivas.

a.1.9) Acampada y camping.

a.1.10) Agricultura de regadío y secano.

a.1.11) Ganadería extensiva e intensiva.

a.2) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

a.3) Usos prohibidos:

Los restantes.

b) Condiciones de uso del Suelo Rústico con protección natural forestal (SRPN-F).

b.1) Usos permitidos:

Se considera uso característico el mantenimiento del medio natural.

Son usos permitidos los siguientes:

b.1.1) Conservación activa.

b.1.2) Repoblación forestal.

b.1.3) Regeneración del ecosistema.

b.1.4) Actividades científico-culturales.

b.1.5) Excursionismo y paseo.

b.1.6) Recreo concentrado en áreas restringidas.

b.1.7) Caza y pesca.

b.1.8) Vivienda ligada a la guarda y protección del medio natural.

b.2) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

b.3) Usos prohibidos:

Los restantes.

c) Condiciones de uso del Suelo Rústico con protección natural de cauces (SRPN-C).

c.1) Ambito.

Se protegen especialmente los siguientes ámbitos que afectan a este concepto, aunque no figuren grafiados en los planos:

c.1.1) Río Arlanzón con la delimitación establecida en el marco de la legislación específica que le corresponde, para la estimación de las riberas probables del mismo.

c.1.2) Ríos Vena, Ubierna, Pico, Cauce Molinar y Arroyo Cardeñadizo.

c.2) Usos permitidos.

Sólo se permiten los vinculados a la explotación de los recursos agrícolas y ganaderos.

Sólo se permitirán vertidos que se realicen mediante emisario y que previamente hayan tenido una depuración de acuerdo con el apartado 5 del artículo 1.6.7 de las presentes Normas.

c.3) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

c.4) Usos prohibidos.

Todos los demás y específicamente:

c.4.1) La tala de árboles que se regula por su legislación específica.

c.4.2) Los vertidos incontrolados de cualquier índole, ya sean directos o indirectos.

c.4.3) Cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza.

c.4.5) Los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan modificar el curso de los cauces.

d) Afecciones especiales.

Será de obligado cumplimiento la legislación específica en materia de aguas (Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto).

7. Suelo Rústico con Protección Especial (SRPE-U).

A. Ambito.

Se protegen especialmente con este concepto aquellos ámbitos recogidos en el Plano n.º 1 "REGULACION PORMENORIZADA DEL SUELO RUSTICO" con las siglas SRPE-U, constituidos por los terrenos que el planeamiento estima necesario proteger para reserva universitaria.

B. Condiciones de uso.

a) Usos permitidos:

a.1) Infraestructuras en general.

a.2) Infraestructura universitaria.

b) Usos sujetos a autorización:

Aquellos usos que sean permitidos por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

c) Usos prohibidos:

Los restantes».

Artículo 2.2.12.-

Se adiciona lo referente al Suelo Rústico de entorno urbano:

«Artículo 2.2.12. - Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU).

1. Definición.

Está constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estima necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

2. Condiciones de uso.

a) Usos permitidos:

Sólo se permiten los vinculados a la explotación de los recursos medioambientales agrícolas y ganaderos.

b) Usos sujetos a autorización:

Aquellos que sean autorizados por la legislación Sectorial o la ordenación territorial.

c) Usos prohibidos:

Todos los demás y específicamente:

c.1) La tala de árboles que se regula por su legislación específica.

c.2) Los vertidos incontrolados de cualquier índole, ya sean directos o indirectos.

c.3) Cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza».

CAPITULO 2.3. - REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE.

Sección 1.ª - Régimen del Suelo Urbanizable.

Artículo 2.3.1.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.3.1. - Definición y delimitación

Constituyen el Suelo Urbanizable aquellas áreas del territorio que no tienen la condición de urbano o de rústico de acuerdo con lo señalado en legislación vigente.

La delimitación de los Sectores del Suelo Urbanizable figura en el plano n.º 3 "CLASIFICACION DEL SUELO, REGULACION PORMENORIZADA DE USOS GLOBALES Y REGIMEN Y GESTION DE LOS SUELOS URBANIZABLES Y RUSTICOS"».

Artículo 2.3.2.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.3.2. - Desarrollo del Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes de los Sectores delimitados en el Plan General.

Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título I de éstas Normas y al contenido del presente capítulo.

Los Planes Parciales deberán referirse a un solo Sector de Suelo Urbanizable, integrando, en todo caso, los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán los elementos de sistemas generales exteriores adscritos, en su caso, a cada uno de ellos, a los efectos de la gestión posterior.

Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán, en general, a lo dispuesto en las presentes Normas y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en este capítulo.

En la redacción de los Planes Parciales se admitirá, al cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, una variación de la superficie del Sector, en más o en menos, de un diez por ciento (10%) como máximo, de la que se asigna en los documentos de éste, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su parámetro de aprovechamiento y sin que por ello puedan excluirse superficies de terrenos incluidos por el Plan General dentro del ámbito del Sector. En tal caso, la superficie de sistemas generales adscritos se adecuará proporcionalmente.

Variaciones superiores al diez por ciento citado requerirán la tramitación de una modificación de los elementos del Plan General que resulten afectados, salvo que se demuestre la existencia de un error material en la medición o en el grafismo.

Los usos compatibles definidos para cada Sector de planeamiento parcial no podrán utilizar más de un veinticinco por ciento (25%) del aprovechamiento lucrativo máximo del mismo, salvo que alguno de ellos se utilice como alternativo, en cuyo caso, todos los demás pasarán a tener carácter de compatibles».

Artículo 2.3.3.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.3.3. - Régimen urbanístico de la propiedad.

El derecho a la transformación de la naturaleza del suelo y el derecho a edificar forman parte del contenido básico esencial de la propiedad del suelo. Su ejercicio se condiciona a lo establecido en este Plan General.

El ejercicio del derecho a urbanizar, requiere la aprobación, para cada Sector de Suelo Urbanizable, del correspondiente Plan Parcial y demás instrumentos de desarrollo redactados y tramitados en desarrollo de las determinaciones del presente Plan General.

Los propietarios de Sectores de Suelo Urbanizable tendrán derecho al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio del Sector.

El ejercicio del derecho a edificar requiere el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Plan General.

En tanto no se cumplan los requisitos señalados anteriormente, en el Suelo Urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras o instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio.

Igualmente y cuando no haya de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere en la legislación urbanística con las garantías que en ella se prevén en orden a su demolición.

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el Suelo Urbanizable sin la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial del Sector donde se encuentran los terrenos».

SECTORES DE SUELO INDUSTRIAL Y TERCIARIO									
Sector	Superficie total [m ² total]	SG [m ² total]	Edificabilidad [m ² / m ² G]	Aprovechamiento [m ² total]	Tipología	Número de [m ² total]	Coefficiente de [m ² total]	Aprovechamiento [m ² total]	Aprovechamiento [m ² total]
n.º	[m ² total]	[m ² total]	[m ² / m ² G]	[m ² total]	[20%VRP]	[Indicador]	—	[m ² total]	[m ² total]
	A	B	C	D = A + C	(m)	E	F = D x E x %	G = F + A + B	H = G + A + B
S-5	287.000	0	0,50	143.500	IN	---	1,00	143.500	0,500000
S-6	211.600	0	0,80	168.800	T	---	1,00	168.800	0,800000
S-22	2.238.500	0	0,50	1.119.250	IN	---	1,00	1.119.250	0,500000
S-26	1.966.737	0	0,50	993.369	IN	---	1,00	993.369	0,500000
TOTAL	4.723.237			2.424.919	---				

CAPITULO 2.4. — REGULACION DEL SUELO URBANO.

Sección 1.ª — Régimen del Suelo Urbano.

Artículo 2.4.1. —

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.4.1. — Definición y delimitación.

1. Tendrán la condición de Suelo Urbano los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

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

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico

2. En el Suelo Urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:

a) Suelo Urbano Consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

b) Suelo Urbano No Consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como Suelo Urbano y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados Sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

La delimitación del Suelo Urbano queda reflejada en los planos correspondientes n.º 3 "CLASIFICACION DEL SUELO, REGULACION POR MENORIZADA DE USOS GLOBALES Y REGIMEN Y GESTION DE LOS SUELOS URBANIZABLES Y RUSTICO" y n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO" del presente Plan General.

3. Dentro de esta delimitación del Suelo Urbano, el Plan General, en función del distinto grado de desarrollo alcanzado, diferencia y delimita los siguientes tipos de áreas:

b) Areas sujetas a planeamiento remitido (A.P.R.).

El Plan General recoge también las delimitaciones de aquellas áreas en las que se precisa el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de Planes Especiales o Estudios de Detalle con los objetivos específicos que se señalan en las fichas correspondientes.

El régimen urbanístico de esas áreas es el del Suelo Urbano con las condiciones particulares que se señalan para cada una de ellas en el citado fichero, teniendo la consideración de determinaciones de Plan General las condiciones vinculantes que en él se señalan.

c) Unidades de actuación (U.A.).

El Plan General recoge la delimitación de aquellas áreas para las que establece condiciones de planeamiento específicas en el correspondiente fichero de unidades de ejecución, si bien remite a un instrumento de gestión posterior para completar su desarrollo.

El régimen urbanístico de estas áreas es el del Suelo Urbano con las condiciones particulares que se señalan para cada una de ellas en el citado fichero de unidades de ejecución, teniendo la consideración de determinaciones de Plan General las condiciones vinculantes que en él se señalan.

d) Areas de intervención (A.I.).

Se contemplan aquellas áreas de intervención que se delimitan en el Plan General para la obtención de sistemas locales. Estas áreas se recogen en un fichero independiente.

e) Intervenciones puntuales (I.P.)

El Plan General señala y recoge en un fichero específico aquellas intervenciones puntuales que se señalan como complemento de la Normativa de aplicación en aquellos casos en que se pretende obtener una mejor coherencia en el proceso edificatorio.

4. De acuerdo con la legislación autonómica, el Plan distingue dos categorías de Suelo Urbano:

a) Suelo Urbano Consolidado: además de lo dispuesto anteriormente, en esta categoría se considerará además incluidas todas aquellas APIS que tengan culminado el proceso de gestión.

b) Suelo Urbano No Consolidado: constituido por los demás terrenos que el Plan clasifica como urbanos, y que se agrupan en ámbitos denominados Sectores. Se incluyen en esta categoría los terrenos urbanos en que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos en los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente. En particular están incluidas en esta categoría, además de los suelos de sistemas generales que cumplan alguna de las condiciones señaladas, los siguientes ámbitos:

b.1) Aquellas API que no han culminado su proceso de gestión.

b.2) Todas las APR.

b.3) Las Unidades de Actuación.

b.4) Cada uno de los ámbitos delimitados con la Norma Zonal 8.

b.5) Las anteriormente denominadas áreas de reparto por el planeamiento vigente.

5. A los efectos previstos en la legislación urbanística autonómica, cada uno de los ámbitos anteriormente definidos serán considerados Sectores. Los Sectores correspondientes a las anteriormente denominadas áreas de reparto constituyen Sectores discontinuos.

6. El Plan General establece en todo el Suelo Urbano, salvo las A.P.R. por su propia definición, la ordenación detallada necesaria para su desarrollo fijando en cada ámbito su uso, intensidad y tipología lo que determina la forma de completarse las condiciones necesarias de su aprovechamiento urbanístico, pudiendo concretarse la ordenación mediante Estudio de Detalle cuando ello sea preciso».

Artículo 2.4.2. —

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.4.2. — Derechos y deberes de los propietarios de Suelo Urbano. Ejercicio de los mismos.

Los propietarios de terrenos incluidos en Suelo Urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y a su edificación con arreglo al contenido de su derecho de propiedad, conforme lo establecido en la legislación sobre régimen del suelo, valoraciones y ordenación urbana (Ley 6/1998, de 13 de abril) y la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril) y concretado en las determinaciones del Plan General y las condiciones particulares que éste asigne a cada zona.

1. Derechos en Suelo Urbano:

En Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

En el Suelo Urbano No Consolidado en Sectores incluidos en conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural, el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del Sector. En los demás Sectores, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del Sector.

El ejercicio de estos derechos requiere la previa aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

2. Deberes y limitaciones en Suelo Urbano:

En Suelo Urbano Consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

En Suelo Urbano No Consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Los terrenos clasificados como Suelo Urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases».

Sección 2ª. – Regulación de las Areas sujetas a Planeamiento Incorporado. (A.P.I.).

Artículo 2.4.3.-

Se da nueva redacción al último párrafo:

«Artículo 2.4.3. – Contenido.

Las condiciones de edificación y uso establecidas en este Plan General serán de aplicación a las edificaciones y usos previstos en dichas áreas. En este sentido, si se introducen elementos nuevos no regulados en el planeamiento incorporado, éstos habrán de cumplir las determinaciones de este Plan General».

Sección 3ª – Regulación de las Areas sujetas a Planeamiento Remitido (A.P.R.).

Artículo 2.4.8.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.4.8. – Desarrollo.

Las Areas sujetas a Planeamiento Remitido, como instrumento que recoge las determinaciones con carácter finalista del Plan General en una parte del Suelo Urbano, son susceptibles de ser desarrolladas según las precisiones de la propia área y del Plan General.

En la documentación propia de las áreas con planeamiento remitido están definidos su ámbito y el instrumento de desarrollo intermedio, bien de planeamiento, Plan Especial o Estudio de Detalle, bien de gestión o bien de ambos tipos, con los que deben completarse sus determinaciones a fin de transformarlas en suelo finalista.

En estas áreas, se exige la redacción y correspondiente tramitación de los citados instrumentos de desarrollo con la finalidad de definir la ordenación de volúmenes y precisar alineaciones y rasantes y demás objetivos propuestos en las fichas correspondientes.

En su caso, serán de cesión obligatoria y gratuita, los terrenos que de acuerdo con lo previsto en el punto anterior resulten incluidos en los sistemas locales de viario, espacios libres y equipamientos.

No se podrán conceder licencias de edificación hasta tanto no estén definitivamente aprobadas las figuras de planeamiento y gestión previstas sobre ellas».

Sección 4ª – Regulación de las Unidades de Actuación (U.A.).

Artículo 2.4.11.-

Se da nueva redacción al artículo; a su vez, se incorporan las prescripciones del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León:

«Artículo 2.4.11. – Desarrollo.

Las Unidades de Actuación deben ser desarrolladas según las determinaciones de la propia ficha de la unidad y las del Plan General, siempre que se ejecute el planeamiento en los plazos legalmente establecidos. En caso contrario, o bien cuando haya que modificar la ordenación detallada, la misma se adecuará a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

En la documentación propia de las Unidades de Actuación están definidos su ámbito y el instrumento de gestión intermedio con el que debe completarse su desarrollo para transformarlo en Suelo Urbano Consolidado por la urbanización.

En las Unidades de Actuación no podrán concederse licencias hasta tanto no se haya terminado el correspondiente proceso de gestión previsto por el Plan General para cada una de ellas».

Sección 5ª – Regulación de las áreas sujetas a ordenanzas de edificación y usos. Normas Zonales.

Artículos 2.4.13.-

Se eliminan el artículo:

«Artículo 2.4.13. – Definición».

Artículo 2.4.14.-

Se eliminan el artículo:

«Artículo 2.4.14. – Aplicación».

Apartado 1º: Norma Zonal 1: Centro Histórico.

Artículo 2.4.17.-

Se da nueva redacción al apartado 3 del punto 8, al punto 23 y se adiciona el punto 24:

«Artículo 2.4.17. – Ambito y niveles.

8. El artículo 28 del P.E.C.H. queda redactado de la siguiente forma:

3. Cuando la declaración de excepcionalidad suponga modificación del aprovechamiento urbanístico, será precisa la aprobación de un expediente de modificación puntual del P.E.C.H., con el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, de la Junta de Castilla y León.

23. En el entorno de Protección del Monasterio de Santa María la Real de las Huelgas será necesario el Informe vinculante de los Servicios Técnicos del Patrimonio Nacional para otorgar cualquier tipo de licencia de obras. En el entorno se redactará un Plan Especial de protección en el que quedan regulados los aprovechamientos urbanísticos futuros y se definen las condiciones de las obras permitidas.

24. El edificio de la calle Santander número 15 se protege ambientalmente, definiéndose la Intervención Puntual 9-IP-19 de iniciativa privada».

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura civil	Subtipo:	Residencial	H:	99.A.227
Denominación: ---			RA:	17.786
Situación: Calle Santander, 15			RC:	

2. DESCRIPCIÓN

Época: Siglo XIX

Estilo:

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Tradicional

Estructura: Edificio entre medianías, con trazo a dos pisos con patio interior de parcelas.

Cubierta: Inclasada, teja, alero de maderas sobre censo.

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición: Disposición continua de balcones (verticales) y ventanas.

Materiales: Revestimiento sobre fábrica.

Elemento: Mirador.

ESTADO

Uso: Vivienda Ocupación: SI

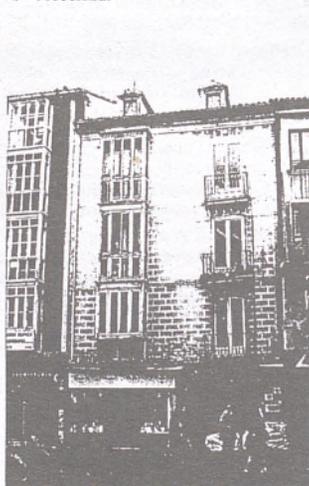
Conservación: Buena

Propiedad: Privada

Afecciones: Entorno DIC Casa del Carden

Declarado B.I.C.:

4. FOTOGRAFÍA



3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés: Fachada y fenestral de cubierta.

Alcances de mejora y conservación: Remediar la fachada de la calle La Moneda para su adecuación al entorno 9 IP.19.

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Escultura:	<input type="checkbox"/>	Comp color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org exterior:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

Apartado 3º – Norma Zonal 3: Edificación en Manzana Cerrada.

Artículo 2.4.24.-

Se da nueva redacción al segundo párrafo de la letra F y a letra J:

«Artículo 2.4.24. – Condiciones de las obras de nueva planta.

F. Condiciones de ocupación de la parcela.

No se permitirán construcciones en los patios de manzana más allá del fondo admisible para la edificación excepto la necesaria para cubrir la parte de las rampas de acceso de vehículos a sótano que no quepa dentro del fondo máximo admitido y sea necesaria para el correcto funcionamiento del aparcamiento, siempre y cuando dicho fondo sea igual o inferior a doce (12) metros y cuente con la calificación de Norma Zonal 3.

J. Altura de pisos.

La altura mínima de planta baja será de tres metros treinta centímetros (3,30 m.) y un máximo de cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m.). En esta Norma Zonal, dicha altura se medirá desde la acera hasta la cara del forjado de techo de planta baja. El forjado de suelo de planta baja podrá sobre elevarse de la cota de la acera de tal forma que la altura libre de planta no sea inferior a 2,60 metros.

La altura mínima de plantas de pisos será de dos metros ochenta centímetros (2,80 m.).

En edificios entre medianerías la altura máxima de la planta baja no podrá variar en más o en menos un metro (1 m.) la de las casas colindantes».

Apartado 4.º – Norma Zonal 4. Edificación Abierta.

Artículo 2.4.28.–

Se da nueva redacción al último párrafo de la letra E, al apartado G y al párrafo primero del apartado H; para la aprobación provisional, como consecuencia de la información pública, se añade un nuevo apartado K:

«Artículo 2.4.28. – Condiciones de las obras de nueva planta.

E. Edificabilidad.

En el grado 3.º el Ayuntamiento podrá, motivadamente, limitar la altura máxima a cuatro (4) plantas y doce metros cincuenta centímetros (12,50 m.) por razones de protección de monumentos o del paisaje urbano, o bien para no superar la altura media de la edificación del entorno, manteniendo la edificabilidad, pudiendo dar lugar a un incremento de la ocupación hasta el 50% mediante Estudio de Detalle.

G. Altura de pisos.

La altura mínima de pisos, será, en todos los grados, de tres metros treinta centímetros (3,30 m.) para la planta baja y de dos metros noventa centímetros (2,90 m.) para las plantas de pisos. En esta Norma Zonal, dicha altura se medirá desde la acera hasta la cara del forjado de techo de planta baja.

El forjado de suelo de planta baja podrá sobre elevarse de la cota de la acera de tal forma que la altura libre de planta no sea inferior a 2,60 metros. La planta baja ocupada exclusivamente por núcleos de acceso al edificio no computará como planta en el número de plantas permitidas de acuerdo con el artículo 1.5.47, pero deberá mantener la altura mínima de piso señalada en esta Norma Zonal. No obstante, independientemente de que la planta baja compute o no en el número de plantas, se mantendrá la altura máxima en metros, midiéndose dicha altura con arreglo a los criterios generales de este Plan.

H. Espacio exterior urbano accesible.

1. Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde viario público de forma tal que permita el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios, a cuyos efectos deberá tener una embocadura mínima de cinco (5) metros de ancho y cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 m.) de alto en toda su longitud de embocadura y un área pavimentada de maniobra en el interior, de resistencia suficiente, que permita la aproximación del mismo a todas las fachadas que recaigan a dicho espacio, así como la maniobra de los vehículos en su interior en un espacio suficiente libre de obstáculos en el que pueda inscribirse un círculo de doce metros (12 m.) de diámetro.

K. Construcciones por encima de la altura.

Sobre la altura máxima podrá construirse una planta de ático sujeta a las siguientes condiciones:

a) La superficie no ocupada de esta planta deberá destinarse a azotea descubierta.

b) La superficie edificada de esta planta computará para el cálculo de la edificabilidad total del edificio.

c) La planta de ático cumplirá las condiciones establecidas en las normas generales de edificación de este Plan General.

No se permite la construcción de torreones».

Apartado 5.º – Norma Zonal 5: Conservación de Barriadas.

Artículo 2.4.30.–

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.4.30. – Ambito y características.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

Su edificación pertenece a las tipologías de edificación aislada, en hilera o adosada de vivienda unifamiliar, o colectiva de las antiguas Barriadas.

El uso característico es el residencial.

Las Barriadas a que se refiere la presente Norma Zonal son las que se relacionan a continuación:

1. Barriada Yagüe.
2. Barriada del Pilar.

3. Barriada de La Castellana.

4. Barriada de Ferroviarios.

5. Barriada Diego Polo.

6. Barriada San Francisco.

7. Barriada Máximo Nebreda.

8. Barriada La Social.

9. Barriada de Los Pisones.

10. Barriada Illera.

11. Barriada El Crucero.

12. Barriada Militar.

13. Barriada Inmaculada.

14. Barriada Angel García Bedoya.

15. Barriada Mateo Cerezo - Gil de Siloé.

16. Barriada Rey Don Pedro.

17. Barriada de La Prensa.

18. Barriada Azul.

Se establecen, a continuación, las condiciones comunes y las particulares de cada una de estas Barriadas, tendentes a la conservación de nivel ambiental de las mismas tal y como se recoge en el Catálogo de elementos protegidos de este Plan General».

Artículo 2.4.31.–

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.4.31. – Condiciones comunes a todas las Barriadas.

1. Criterios generales.

Con carácter general, los criterios de conservación ambiental prevalecerán sobre las condiciones establecidas en esta Norma Zonal.

Dicha conservación ambiental tendrá por objeto preservar la imagen que se percibe de cada Barriada desde el espacio urbano público, manteniendo los elementos característicos o diferenciadores de cada conjunto edificado y su configuración externa: parcelación, fachadas principales de la edificación visibles desde las calles públicas, formación de cubiertas, vallas y cerramientos, materiales de acabado y colores dominantes (tejas, ventanas, etc.).

De forma complementaria y simultánea, se pretende también mejorar las condiciones de habitabilidad, permitiendo y favoreciendo obras de reestructuración interior, posibilitando el uso bajo cubierta y flexibilizando la utilización de los espacios interiores en los que hay patios de parcela a los que dan las fachadas posteriores de la edificación, autorizando una cierta ocupación tanto en suelo como en vuelo.

De forma particular, se favorecerán las obras de reestructuración y ampliación que posibiliten el que las viviendas cuenten con plazas de garaje, siempre que no se altere la configuración ambiental de la Barriada.

2. Obras admitidas.

Son admisibles todos los tipos de obras en los edificios con las condiciones que se especifican para cada una de las Barriadas en particular.

Son admisibles obras de demolición parcial siempre que estén ligadas a obras admitidas o se trate de construcciones secundarias añadidas a los edificios originales.

Son admisibles las obras de demolición total con las siguientes condiciones:

1.- Deberá aportarse justificación técnica de la imposibilidad de mantener la edificación con las mínimas condiciones de habitabilidad y seguridad por procedimientos proporcionados.

2.- Dicha justificación deberá ser supervisada e informada por los servicios técnicos municipales y aprobada por la Comisión Informativa de Obras correspondiente.

3.- Se aportará documentación planimétrica y fotográfica perfectamente acotada, que permita la fidedigna reconstrucción del edificio.

4.- En el caso de que la propuesta sea aceptada se deberá aportar proyecto que recoja exhaustivamente la reposición (materiales, color, detalles ornamentales, etc.) del edificio.

Se admiten las de reconstrucción de edificios desaparecidos cuya planimetría se conserve, o la nueva edificación sobre solares existentes, manteniéndose en ambos casos las condiciones ambientales comunes que resulten características, sin que puedan marcar la pauta en estos casos aquellas construcciones ajenas al tipo predominante de la Barriada, a fin de que se produzca su integración en la manzana y en la Barriada.

Las cubiertas mantendrán una homogeneidad, con arreglo a la configuración característica de cada Barriada, sin que puedan sobre elevarse o modificarse sus pendientes. Se permite en todas las Barriadas el uso bajo cubierta. En el caso de que la configuración original de las cubiertas haya sido alterada, las obras permitidas restituirán su forma a las condiciones ori-

ginales de la Barriada. Solamente se permite en cubierta la teja en color pardo o rojizo, salvo en las construcciones accesorias en las que se permite cubierta plana o de un material similar en forma o color a la teja. Por encima de la pendiente fijada para la cubierta no podrán situarse ningún elemento a excepción de chimeneas y conductos de ventilación debidamente integrados en la edificación y cuya altura no sea superior a un metro (salvo que se justifique su necesidad), así como antenas y otros elementos de este tipo. Se prohíbe en todo caso realización de baburriles y en caso de ubicar ventanas tipo «velux» o similar, su desarrollo no ocupará más del 30% de la longitud de la fachada. Los aleros se realizarán de forma similar a los existentes en los tipos tradicionales de cada Barriada y se mantendrá la uniformidad en el color, acabado y aspecto. Los canalones y las bajantes se situarán preferentemente junto a la medianería o en los extremos de la fachada, ajustando su composición a la edificación.

En las fachadas principales, o sea, las que dan a las vías públicas, los enfoscados o los revestimientos continuos se realizarán en colores blancos, cremas u ocre suaves, manteniendo una tonalidad uniforme en el conjunto de la edificación. La piedra o el ladrillo caravista se admitirán tal y como figuran en los tipos existentes que resulten característicos de cada Barriada. Se respetará la composición y proporciones de los huecos de las fachadas principal y lateral de acuerdo con el tipo existente. Se procurará, en lo posible, la integración de la canalización de instalaciones en la composición de las fachadas.

Las medianerías y fachadas laterales que queden vistas deberán recibir el mismo tratamiento que la fachada principal en cuanto al material de acabado y aspecto. En las fachadas laterales que den a la vía pública se admite la apertura de huecos justificados por la mejora de la habitabilidad de la vivienda (creación de baños o aseos, mejora de la ventilación e iluminación, etc.), debiendo estar enrasados a dicha fachada y mantener un criterio compositivo acorde con el resto de la edificación.

Los zócalos de las fachadas principal y lateral, cuando existan, se realizarán con acabado de aplacado, sillar o mampuesto de piedra tipo caliza.

Para las carpinterías, se prohíben la utilización del aluminio en su color natural o anodizado.

En el caso de realizar marquesinas en las puertas de acceso, éstas serán del tipo de las tradicionales y no podrán cerrarse con elementos de fábrica, aunque podrán acristalarse sin que se pueda ocupar la vía pública. Las viviendas que tradicionalmente no tengan estos elementos podrán realizarlos, siempre y cuando el tipo predominante de la Barriada ya los presente o cuando responda a actuaciones de conjunto para grupos de viviendas correspondientes a tramos de calle completos de cada manzana.

Se mantendrá el aspecto general de las cercas de vallado en contacto con las vías públicas, en lo referente al zócalo o basamento, parte superior de rejas o tela metálica, formas de remate de las pilastras, etc. Si se demuelen, deberán rehacerse.

En los patios o jardines de las viviendas resultantes del retranqueo de la edificación respecto a las vías públicas, no se permite ninguna construcción accesoria, salvo marquesinas, elementos ajardinados, etc. En este supuesto, las marquesinas se mantendrán y las de nueva construcción se integrarán con las ya existentes.

En los patios posteriores de las viviendas unifamiliares, en el caso de que existan dichos patios, podrán ajardinarse, tanto con elementos vegetales como con otros elementos de mobiliario, tales como pérgolas, veladores, etc. Además, en ellos podrán realizarse construcciones accesorias, que pueden constituir ampliaciones en planta baja de la edificación principal o construcciones auxiliares adosadas a los linderos, con las siguientes condiciones: la ocupación del patio por la construcción no será superior al 40% de la parcela no ocupada por la edificación principal característica de la Barriada, y sólo se podrá edificar en planta sótano, semisótano y baja con relación a la rasante de la calle, con cubierta plana o pendiente máxima del 15%, debiendo realizarse la recogida de aguas hacia el interior de la propia parcela. En dicho caso, la dimensión mínima de cualquier lado del patio resultante será igual o superior a H/3, siendo H la altura de la cornisa, con un mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m.). No obstante, cuando la parcela no ocupada por la edificación principal característica de la Barriada tenga un fondo que no supere los 4 metros y su superficie no sea superior a 20 metros, la planta baja podrá ocupar la totalidad de la parcela. Las construcciones accesorias existentes, en dichos patios, en el momento de la entrada en vigor del Plan General con características de parcela, posición, ocupación, altura o superficie edificable dispares con las establecidas en la presente Norma Zonal, no se consideran fuera de ordenación, por lo que podrán realizarse en ellos las obras admitidas en este mismo artículo. En ningún caso las construcciones accesorias podrán dar lugar a una unidad de vivienda independiente. Así mismo, en los patios posteriores se permiten, en la edificación principal, los balcones, balconadas, miradores y galerías; en todo caso el vuelo máximo será de un (1) metro y, salvo que se enrase con edificaciones adyacentes, el vuelo quedará a una distancia no inferior a sesenta (60) centímetros del extremo de la fachada. Las fachadas que den a dichos patios tendrán una composición libre de huecos, pudiendo reestructurarse los ya existentes, pero mantendrán unos criterios compositivos y de materiales adecuados con los de la Barriada.

Deberán mantenerse las cercas y vallados existentes de las parcelas y, si se demuelen, deberán rehacerse.

Podrán realizarse uniones de viviendas unifamiliares colindantes a través de su plano de contacto sin afectar al aspecto unifamiliar de cada una de las viviendas y sin que se modifique el parcelario.

Con carácter general para todas las Barriadas comprendidas en esta Norma Zonal se exigirá la presentación en los proyectos de alzados compuestos con las edificaciones colindantes existentes. En el caso de solicitud de licencia de obra mayor, la solicitud incluirá las plantas, alzados y secciones de la edificación actual.

3. Condiciones de la edificación.

Salvo indicación expresa en contrario en las normas particulares de cada Barriada serán las siguientes:

a) Alineaciones y rasantes. Serán las recogidas en los planos correspondientes del Plan General. La alineación exterior deberá marcarse mediante línea de edificación o cerramiento.

b) Parcela mínima. Se respetará la parcelación existente prohibiéndose la agregación y segregación de parcelas, exceptuando las tendentes a restituir la parcelación original.

c) Posición de la edificación. Deberán respetarse las separaciones de la edificación principal a la alineación exterior, linderos y edificaciones colindantes que se especifican para cada una de las Barriadas.

d) En reestructuraciones o cuando se reedifique las parcelas vacantes restituyendo la forma de la edificación original, la altura libre mínima de plantas se establece en dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m.).

d) La altura máxima de las construcciones accesorias, a cumbre, será de tres metros (3,00 m.), pero la altura al alero no será superior a 2,60 m.

e) Garaje. Cuando el mantenimiento de las fachadas no haga posible situar el acceso a garaje o cuando la posibilidad de ampliación mediante construcciones accesorias no lo permita, dicha dotación no será obligatoria.

Por similitud con la Norma Zonal 6, la edificabilidad bajo rasante no se computará a efectos de aprovechamiento.

4. Usos compatibles.

a) Garaje: únicamente en planta a nivel de rasante de calle, no permitiendo rampas descendentes cuando éstas ocupen las vías públicas.

b) Industrial: en planta semisótano y baja en la clase de talleres domésticos.

c) Terciario: en su clase de oficinas, categoría 2.ª de despachos profesionales domésticos, en situaciones de planta baja e inferiores a la baja.

d) Dotacional: en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

Las construcciones accesorias tendrán uso preferentemente de garaje o vinculados a la vivienda. En ningún caso darán lugar a nuevas viviendas, talleres domésticos, oficinas, despachos profesionales u otros usos independientes de la vivienda a la que estén vinculados.

5. Ayudas y subvenciones.

El Ayuntamiento podrá establecer ayudas, subvenciones o cualquier otra política instrumental a fin de fomentar, estimular y favorecer la conservación y mejora de las Barriadas».

Artículo 2.4.32.-

Se da nueva redacción al artículo; para la aprobación provisional, como consecuencia de la información pública, se da nueva redacción al apartado 5.A:

«Artículo 2.4.32. - Condiciones particulares de las Barriadas.

1. Barriada Yagüe

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.1 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

La parcela mínima será de 200 m.2 pudiendo admitirse parcelas de 400 m.2 por unión de dos parcelas contiguas para realizar dos viviendas, siempre que no se modifique la sucesión característica de viviendas pareadas de esta Barriada.

El frente mínimo de parcela será de 7,00 m.

En las parcelas se deberá poder inscribir un círculo de diámetro mínimo de 7,00 m.

En todo caso, se admite la parcelación existente.

B. Tipología de edificación.

Se definen tres grados que responden a dos tipologías diferenciadas:

Grados a y b: Vivienda unifamiliar pareada.

Grado c: Vivienda unifamiliar adosada en esquina.

C. Edificabilidad.

La edificabilidad sobre parcela será de cero con seis metros cuadrados por metro cuadrado (0,6 m.²/m.²).

No son de aplicación a esta Barriada las condiciones comunes señaladas en el artículo 2.4.31 para la ocupación de parcela por las construcciones accesorias.

En el cómputo de edificabilidad se incluyen las posibles construcciones accesorias.

D. Altura de la edificación.

Una planta.

Se autoriza la altura de dos (2) plantas y bajo cubierta.

E. Retranqueos.

Se establecen dos situaciones:

Situación 1: parcelas construidas sobre alineación de calle.

Situación 2: parcelas interiores o parcelas exteriores construidas con retranqueo a la alineación de calle.

En el grado a) se respetará la línea de edificación sobre la alineación de calle, situación 1.

En los grados b) y c) se respetará el retranqueo a linderos frontal y testero, situación 2.

Con carácter general, se respetará un retranqueo lateral de 3,00 m. con respecto a los linderos de las parcelas colindantes. No obstante, en el caso de viviendas pareadas y en su linderos de adosamiento, dicho retranqueo no será exigible en tanto no se supere el fondo ya existente de la vivienda medianera, salvo que, previo acuerdo expreso entre ambos propietarios, se presente un proyecto unitario de ambas parcelas, determinándose en este caso el fondo libremente.

F. Condiciones estéticas.

Deberá mantenerse el carácter pareado de la edificación, así como la edificación sobre la alineación exterior, característico de la Barriada. La edificación pareada en parcelas adyacentes tendrá en cuenta un buen acuerdo compositivo con la edificación colindante, cuando ésta tenga dos alturas.

En obras de nueva planta, la altura máxima del alero será de 7,00 m.

La pendiente máxima de cubierta será de 35°.

No se admiten fachadas formalizadas como testeros o hastiales.

El alero de todas las fachadas no podrá superar en altura al que da frente a la alineación principal.

En todo caso, la solicitud de licencia incluirá los alzados que reflejen las fachadas principales de los edificios pareados, y la planta de ambos en la que se justifique el fondo edificable.

Las construcciones adosadas mantendrán la semejanza de los materiales de acabado.

2. Barriada del Pilar.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.2 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíbe la agregación o segregación de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Se distinguen dos grados:

Grado a: Vivienda unifamiliar pareada.

Grado b: Vivienda unifamiliar con edificación en alineación de calle.

C. Edificabilidad.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, número de plantas y formación de cubierta.

D. Altura de la edificación.

Una planta y bajo cubierta.

E. Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Las obras que se realice conservarán las cubiertas y fachadas con sus huecos originales.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

Se prohíben las obras de nueva edificación total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

No se admiten construcciones accesorias.

3. Barriada de La Castellana

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.3 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

Se establecen dos regulaciones que corresponden con las antiguas calificaciones de Ciudad Jardín y manzana abierta. Esta última se regirá por la Norma Zonal 4 de edificación abierta.

La primera se corresponde con las manzanas que el Plan anterior calificaba como Ciudad Jardín (B05) y se regula por las siguientes condiciones:

A. Parcela mínima.

La parcela mínima será de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, permitiéndose la segregación de parcelas con esta superficie mínima.

Frente mínimo de parcela: 7,00 m.

En las parcelas se deberá poder inscribir un círculo de diámetro mínimo siete de (7) metros.

Serán edificables las parcelas existentes inferiores a la mínima.

B. Tipología de edificación.

Grado a: Vivienda unifamiliar aislada.

Grado b: Vivienda unifamiliar pareada.

Grado c: Vivienda unifamiliar adosada.

Los retranqueos a linderos no adosados serán de tres (3) metros.

C. Edificabilidad.

La edificabilidad sobre parcela será de cero cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,5 m.²/m.²).

No son de aplicación a esta Barriada las condiciones comunes señaladas en el artículo 2.4.31 para la ocupación de parcela por construcciones accesorias.

En el cómputo de edificabilidad se incluyen las posibles construcciones accesorias.

D. Altura de la edificación.

Dos plantas y media. Esta última, bajo cubierta, con una superficie del cincuenta por ciento (50%) de la planta inmediatamente inferior.

En obras de nueva planta, la altura máxima al alero será de 7,00 m.

No se admiten fachadas formalizadas como testeros o hastiales.

E. Obras admitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a su reestructuración interior. En tales casos, las obras que se realicen conservarán las alturas, número de plantas, formación de cubierta y fachadas con sus huecos originales.

Se admiten obras de nueva planta.

Las obras de demolición se admiten en aquellos casos justificados en los que no se afecte a la imagen de conjunto de la Barriada por la desaparición de edificios tradicionales. Para ello, la solicitud de demolición deberá ser acompañada de la correspondiente propuesta alternativa de edificación, que ha de suponer una mejora para la imagen del conjunto de la Barriada.

4. Barriada de Ferrovianos.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.4 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíbe la agregación o segregación de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda adosada entre medianerías.

Se declara obligatorio el adosamiento con las edificaciones existentes colindantes.

Se permite la edificación sobre alineación exterior.

Se mantiene la línea de edificación existente para respetar los retranqueos actuales.

C. Edificabilidad.

Se establece en cero con siete metros cuadrados sobre metro cuadrado (0,7 m.²/m.²) de parcela.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, número de plantas y formación de cubierta.

En el cómputo de esta edificabilidad se incluyen las posibles construcciones accesorias.

D. Altura de la edificación.

Se establece una altura máxima de dos (2) plantas y bajo cubierta.

E. Obras admitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

Se prohíben las obras de nueva edificación total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación característica del frente de calle sobre el que se sostienen.

5. Barriada Diego Polo.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.5 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

En el grado b, se prohíbe la agregación o segregación de parcelas.

En el grado a, a fin de posibilitar la división de cada una de las viviendas pareadas a su vez en otras dos viviendas adosadas, cuando las parcelas sean superiores a 500 m.², éstas podrán dividirse en otras dos parcelas, siempre que las parcelas resultantes tengan una superficie superior a 250 m.² y no se altere la parcelación original, tengan un linderó que dé frente sobre la alineación principal y dicho linderó sea superior a 6,00 m. de longitud. No obstante, si dicho linderó sobre la alineación principal fuese inferior a 6,00 m., cada vivienda se podrá dividir en dos adosadas, siempre que se mantenga un único acceso a la común parcela.

B. Tipología de la edificación.

Grado a: Vivienda unifamiliar pareada, o adosada conforme a lo estipulado en el precedente apartado A.

Grado b: Vivienda en bloque.

C. Edificabilidad.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, número de plantas y formación de cubierta.

D. Altura de la edificación.

En ambos grados se mantendrá la altura existente.

E. Obras admitidas.

Se admiten todo tipo de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Las viviendas unifamiliares adosadas podrán dividirse a su vez en dos viviendas independientes con arreglo a las condiciones anteriormente referidas. En este supuesto, se mantendrán las condiciones, aspecto exterior y características actuales la edificación de la Barriada, y el acceso a cada una de ambas viviendas se producirá de la misma manera que en la situación actual, si bien podrá duplicarse.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

Se prohíben las obras de nueva edificación salvo las de reconstrucción.

No se admiten construcciones accesorias.

F. Condiciones estéticas.

Deberá mantenerse en el grado a) el carácter pareado y unitario de la edificación, así como el retranqueo a alineación exterior.

6. Barriada San Francisco.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.6 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda unifamiliar adosada retranqueada respecto de la alineación exterior.

C. Edificabilidad.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta.

D. Obras admitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas principales que den a vías públicas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra y el ladrillo caravista, cuando éstos existan y se trate de los materiales originales, así como los recercados y elementos singulares.

En el patio posterior de las viviendas se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5. Se permite y autorizan las construcciones con planta a nivel de la calle Las Eras de San Francisco, existentes o de nueva obra.

7. Barriada Máximo Nebreda.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.7 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipologías de edificación.

Grado a: Bloques de viviendas colectivas existentes.

Grado b: Vivienda unifamiliar adosada sobre alineación exterior entre medianerías.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta. En el caso de solares existentes, la nueva edificación principal tendrá las mismas condiciones volumétricas que las demás edificaciones características.

C. Obras admitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original.

8. Barriada La Social.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.8 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíbe la agregación o segregación de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Grado a: Vivienda unifamiliar pareada.

Grado b: Vivienda unifamiliar adosada.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta.

C. Obras admitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original.

En la edificación con tipología 5.8.a, que da frente a la calle de los Pisones, se permite y autorizan las construcciones a nivel de dicha calle, existentes o de nueva obra, con los usos que con carácter general se señalan en la Norma Zonal 5. Dichas construcciones sólo podrán tener una única planta, y su altura no podrá rebasar el nivel de la rasante de la calle de acceso peatonal a las viviendas, y sólo se podrán rematar con barandillas metálicas similares en tamaño y apariencia con las existentes, no permitiéndose antepechos de obra, ni elementos macizos, ni vuelos. Sobre dichas construcciones no se permitirá ninguna otra construcción accesoria. El resto de la parcela que rodea a la edificación principal quedará libre, aunque se toleran las construcciones actualmente existentes.

9. Barriada de los Pisones.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.9 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de la edificación.

Vivienda unifamiliar adosada.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta.

C. Obras admitidas:

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original, así como los recercados y elementos singulares.

Se permite y autorizan las construcciones a nivel del Paseo de los Pisos, existentes o de nueva obra, con los usos que con carácter general se señalan en la Norma Zonal 5. Dichas construcciones sólo podrán tener una única planta, y su altura no podrá rebasar el nivel de la rasante de la calle de acceso peatonal a las viviendas, y sólo se podrán rematar con barandillas metálicas similares en tamaño y apariencia con las existentes, no permitiéndose antepechos de obra, ni elementos macizos, ni vuelos. Sobre dichas construcciones no se permitirá ninguna otra construcción accesoria ni vuelos. En el patio posterior de las viviendas se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

10. Barriada Illera.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.10 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

Para esta Barriada no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 2.4.31, salvo en lo relativo al cómputo de edificabilidad bajo rasante, siendo en el resto de aplicación las normas contenidas en el "ANEXO II. NORMAS URBANISTICAS. Barriada Illera".

11. Barriada El Crucero

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.11 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda unifamiliar aislada (a), adosada sobre alineación exterior (b), retranqueada entre medianeras (c) y vivienda colectiva en bloque entre medianeras (d).

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta. En el caso de solares existentes, la nueva edificación principal tendrá las mismas condiciones volumétricas que las demás edificaciones características.

C. Obras permitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original, así como los recercados y elementos singulares.

En el patio posterior de las viviendas se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

12. Barriada Militar.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.12 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se permitirá la parcelación a fin de deslindar y ceder al Ayuntamiento las superficies ocupadas por la vialidad y espacios libres, debidamente urbanizadas.

B. Tipología de edificación.

Se mantiene la ordenación existente de bloques de vivienda colectiva.

C. Obras permitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En las fachadas se mantendrán los huecos existentes, no permitiéndose el cerramiento con galerías de los balcones existentes.

En su caso, las obras de arreglo, aseo o pintura de fachadas se realizarán de acuerdo a un criterio conjunto para cada bloque de viviendas.

D. Edificabilidad.

Se mantendrá la edificación existente, con sus alturas, número de plantas y formación de cubiertas.

13. Barriada Inmaculada.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.13 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Se mantiene la ordenación existente, tanto la de bloques abiertos como la de edificación de vivienda unifamiliar en hilera o agrupada.

C. Obras admitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta. En el caso de solares existentes, la nueva edificación principal tendrá las mismas condiciones volumétricas que las demás edificaciones características.

En el patio posterior de las viviendas unifamiliares se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias, que en planta baja podrán ocupar su totalidad y en planta superior se atenderán a las condiciones de vuelos y salientes reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

En su caso, las obras de arreglo, aseo o pintura de fachadas de los bloques abiertos se realizarán de acuerdo a un criterio conjunto para cada bloque de viviendas.

14. Barriada Angel García Bedoya.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.14 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación

Grado a: Vivienda unifamiliar adosada sobre alineación exterior.

Grado b: Vivienda unifamiliar retranqueada entre medianeras.

C. Obras admitidas.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta. En el caso de solares existentes, la nueva edificación principal tendrá las mismas condiciones volumétricas que las demás edificaciones características.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el patio posterior de las viviendas unifamiliares se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

15. Barriada Cerezo - Gil de Siló.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.15 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Se mantiene la ordenación existente de vivienda unifamiliar, aislada, pareada o en hilera.

C. Obras admitidas

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta. En el caso de solares existentes, la nueva edificación principal tendrá las mismas condiciones volumétricas que las demás edificaciones características.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el patio posterior de las viviendas unifamiliares se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

16. Barriada Rey Don Pedro.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.16 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Grado a: Vivienda unifamiliar adosada retranqueada respecto de la alineación exterior.

Grado b: Vivienda colectiva adosada retranqueada respecto de la alineación exterior.

Se declara obligatorio el adosamiento con las edificaciones existentes colindantes.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas y número de plantas.

C. Obras permitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original, así como los cercados y elementos singulares.

En el patio posterior de las viviendas se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias, que en planta baja podrán ocupar su totalidad y en planta superior se atenderán a las condiciones de vuelos y salientes reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

17. Barriada de La Prensa.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.17 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Grado a: vivienda unifamiliar adosada sobre alineación exterior entre medianerías, conservándose la construcción original.

Grado b: vivienda unifamiliar adosada sobre alineación exterior entre medianerías, de reciente construcción.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, y número de plantas y formación de cubierta.

E. Obras permitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original, así como los cercados y elementos singulares.

En el grado a), en el patio posterior de las viviendas se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5. Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas, número de plantas y formación de cubierta.

En el grado b) no se permiten las construcciones accesorias ni los vuelos.

18. Barriada Azul.

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 5.18 en el plano n.º 4 "CLASIFICACION, CALIFICACION, REGULACION Y GESTION DEL SUELO Y LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO".

A. Parcela mínima.

Se mantiene la parcelación existente.

Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas.

B. Tipología de edificación.

Vivienda unifamiliar adosada sobre alineación exterior entre medianerías, conservándose la construcción original.

Se mantendrá la edificación principal existente sobre cada parcela, con sus alturas y número de plantas.

C. Obras permitidas.

Se permiten toda clase de obras en los edificios, incluso las tendentes a la reestructuración interior.

Se prohíben las obras de demolición total, salvo las tendentes a restituir la forma de la edificación original. Se mantendrá la edificación existente sobre cada parcela, con sus alturas, número de plantas y formación de cubierta.

En el tratamiento de todas las fachadas se mantendrá el aparejo de mampostería de piedra, cuando éste exista y se trate del aparejo original, así como los cercados y elementos singulares.

En el patio posterior de las viviendas se toleran las construcciones existentes y se permiten las construcciones accesorias en las condiciones reguladas con carácter general en la Norma Zonal 5.

Apartado 6.º – Norma Zonal 6: Ciudad Jardín.

Artículo 2.4.35.–

Se da nueva redacción al primer párrafo de la letra B:

«Artículo 2.4.35. – Condiciones de las obras de nueva planta.

B. Parcela mínima.

Se establece en todos los grados una parcela mínima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, admitiéndose un máximo de una vivienda por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de parcela. Para el cómputo de la superficie mínima de parcela no se incluirán los espacios destinados a viales de acceso a las parcelas, aunque sí podrán contabilizarse aquellos espacios destinados a espacios libres de uso común en los términos descritos en el apartado de condiciones estéticas. En cualquier caso, el frente mínimo de parcela será superior a cuatro (4) metros. La edificabilidad de la parcela original se podrá redistribuir mediante Estudio de Detalle».

Apartado 7.º – Norma Zonal 7: Industria.

Artículo 2.4.39.–

Se da nueva redacción a los párrafos tercero y cuarto de la letra D y al párrafo tercero de la letra E:

«Artículo 2.4.39. – Condiciones de la nueva edificación.

D. Posición de la edificación.

En el grado 2.º, en edificación aislada, el retranqueo a los linderos laterales y de testero de fondo será, como mínimo, de cinco (5) metros y a la alineación exterior será de diez (10) metros.

En este grado, en los casos de industria entre medianerías o de industria nido, las alineaciones en las que se agrupen las naves se retranquearán al menos 5 m. de todos los linderos de las nuevas parcelas resultantes. Las edificaciones en las que se agrupen las naves nido mantendrán una uniformidad en cuanto a materiales, composición, alturas de cornisas, etc. Los elementos de señalización serán también uniformes. Los rótulos y elementos publicitarios deberán integrarse en la fachada sin rebasar la altura de cornisa ni sobresalir de la altura de edificación.

E. Ocupación.

En el grado 2.º la ocupación máxima viene definida por los retranqueos fijados en el apartado anterior. En este grado, en los casos entre industrias de medianerías e industrias nidos, los espacios de cada una de las parcelas no ocupadas por la edificación no podrán vallarse ni utilizarse para acopios de materiales o cualquier otro uso que dificulte su utilización viaria o de aparcamiento. En todo caso para garantizar la adecuada vialidad, la circulación interior de la parcela se realizará mediante viales comunes con un ancho mínimo de 6 m. contados a partir de los linderos de las parcelas. Dichos viales tendrán continuidad circulatoria, no permitiéndose los fondos de saco».

Artículo 2.4.43.–

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 2.4.43. – Procedimiento.

Cualquier actuación con base en esta Normativa deberá ir precedida de la aprobación de un Estudio de Detalle para concretar o completar las determinaciones del Plan, salvo que la ordenación detallada ya existiera grafiada en los planos de ordenación correspondiente y al margen de supuestos en los que el mismo Plan General precisase de la redacción de un Plan Especial.

a) El ámbito será el recogido en el Plan General para cada una de las áreas de transformación, y es coincidente con la delimitación de la correspondiente Unidad de Actuación.

b) El resto de las condiciones específicas se recogen en las fichas correspondientes para cada una de las áreas de transformación contenidas en el Plan General.

c) La concesión de licencias de nuevo uso estará condicionada a la desaparición de las industrias existentes a la demolición de las edificaciones que queden fuera de ordenación y a la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación».

Apartado 9.º – Norma Zonal 9: Edificación en Núcleos Rurales.

Artículo 2.4.48.–

Se da nueva redacción a las letras D y F:

«Artículo 2.4.48. – Condiciones de la nueva edificación.

D. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas y siete (7) metros. Además, podrá materializarse una edificabilidad igual al cincuenta por ciento (50%) de la planta inmediata inferior, que deberá distribuirse bajo la cubierta del edificio.

F. Condiciones estéticas.

Se admiten en plantas sobre la baja, balcones, balconadas y miradores y galerías que no podrán sobresalir de la alineación exterior más de sesenta (60) centímetros ni ancho superior a un metro cincuenta (1,50 m.) los balcones y dos metros (2,00 m.) los miradores.

Es obligatoria la construcción de cornisa o alero de coronación, cuyo saliente máximo, medido desde el plano de fachada no podrá exceder de noventa (90) centímetros.

Si se construyen baburriles, éstos se retranquearán al menos un metro con respecto a la alineación de fachada de la edificación.

Deberá emplearse en la construcción los materiales tradicionales, piedra, enfoscados en colores tradicionales, ladrillo plano de tejar, cubiertas con teja curva parda o roja y colores tradicionales. Se prohíbe el ladrillo cara vista y los colores llamativos, debiendo atenderse a las exigencias de las Normas Provinciales.

Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con elementos de diseño y composición unitarios con el resto del edificio».

Apartado 10. – Norma Zonal 10: Actividades Económicas Terciarias.

Artículo 2.4.52.–

Se da nueva redacción a la letra B:

«Artículo 2.4.52. – Condiciones de la nueva edificación.

B. Parcela mínima.

No se señala. Se admite la existente. En el caso de planeamiento de desarrollo, éste determinará la parcela mínima».

Sección 6.ª – Listado de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado no coincidentes con Unidades de Actuación. Aprovechamiento medio.

Se da nueva redacción a la Sección 6.ª:

«Sección 6.ª – Listado de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado no coincidentes con Unidades de Actuación. Aprovechamiento medio.

1. Sector SUA-28.04, constituido por:

- Unidad de Actuación UAE.28.04.
- Area de Intervención AI.28.01.
- Area de Intervención AI.28.02.
- Area de Intervención AI.28.03.

Su aprovechamiento medio es de 1,388335 m.²/m.².

2. Sector SUA-35.04, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.35.04a.
- Unidad de Actuación UA.35.04b.
- Viario General VG.35.01.

Su aprovechamiento medio es de 3,096888 m.²/m.².

3. Sector SUA-42.02, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.42.02.
- Area de Intervención AI.42.03.

Su aprovechamiento medio es de 0,269134 m.²/m.².

4. Sector SUA-43.02, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.43.02.
- Equipamiento General EG.48.02.

Su aprovechamiento medio es de 0,448175 m.²/m.².

5. Sector SUA-43.03, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.43.03.
- Area de Intervención AI.43.01.

Su aprovechamiento medio es de 1,322472 m.²/m.².

6. Sector SUA-44.02, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.44.02a.
- Unidad de Actuación UA.44.02b.

Su aprovechamiento medio es de 2,209461 m.²/m.².

7. Sector SUA-44.04, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.44.04a.
- Unidad de Actuación UA.44.04b.

Su aprovechamiento medio es de 1,511133 m.²/m.².

8. Sector SUA-51.01, constituido por:

- Unidad de Actuación UA.51.01a.
- Unidad de Actuación UA.51.01b.
- Area de Intervención AI.51.01.
- Area de Intervención AI.51.02.

Su aprovechamiento medio es de 0,674927 m.²/m.².

El aprovechamiento medio está expresado en metros cuadrados construibles en el uso y tipología predominante del Sector por cada metro cuadrado de suelo».

Sección 7.ª – Listado de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado coincidentes con Unidades de Actuación. Aprovechamiento medio.

Se añade un último párrafo a la Sección 7.ª:

«Sección 7.ª – Listado de Sectores en Suelo Urbano No Consolidado coincidentes con Unidades de Actuación. Aprovechamiento medio.

Expresado, el aprovechamiento medio, en metros cuadrados edificables del uso y tipología características de la Unidad de Actuación por metro cuadrado de suelo».

DISPOSICIONES ADICIONALES

A la disposición adicional existente, que pasa a ser la primera, se añaden otras seis disposiciones adicionales.

Disposición adicional segunda.

Se añade una nueva disposición:

«Disposición adicional segunda. Adaptación terminológica.

1. A los efectos de que las determinaciones escritas o gráficas del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos se apliquen con arreglo a la legislación urbanística, se interpretará lo siguiente:

a) Las referencias a "Área de Reparto" o a las siglas "A.R." o "A.R.U.E.", se entenderán hechas al "Sector" o las siglas "S." o "S.U.E."

b) Las referencias a "Unidad de Ejecución" o las siglas "U.E.", se entenderán hechas a la "Unidad de Actuación" o las siglas "U.A."

c) Las referencias al "aprovechamiento tipo" o las siglas "A.T.", se entenderán hechas al "aprovechamiento medio" o las siglas "A.M."

En todo caso, cuando las unidades del coeficiente de aprovechamiento sean metros cuadrados, se entenderá como índice de metros cuadrados construibles de uso predominante por cada metro cuadrado de superficie. El uso predominante será aquel del que más se edifique y, en caso de igualdad, el más rentable.

2. Toda referencia al Plan Especial del Centro Histórico de Burgos (P.E.C.H.) se entenderá hecha al ámbito y contenido de la Norma Zonal 1: Centro Histórico, y viceversa.

3. Las referencias al "Suelo No Urbanizable", se entenderán hechas al "Suelo Rústico"».

Disposición adicional tercera.

Se añade una nueva disposición:

«Disposición adicional tercera.- Referencias catastrales.

1. A partir de la entrada en vigor de la presente Normativa, todos los documentos de planeamiento y gestión que se presenten a trámite y que deban incluir la descripción de fincas, incorporarán la referencia catastral completa de cada una de ellas.

2. A partir de los seis meses de la entrada en vigor de esta normativa, las solicitudes de licencia de obras y de actividad incluirán así mismo la referencia catastral completa de los terrenos afectos a la solicitud».

Disposición adicional cuarta.

Se añade una nueva disposición:

«Disposición adicional cuarta. Incorporación de datos al Sistema de Información Geográfica.

1. A fin de facilitar la carga de datos en el Sistema de Información geográfica municipal, el Ayuntamiento regulará a través de una ordenanza, los formatos, características, etc. de la documentación digital que deba integrar el resto de la documentación requerida para el trámite de los expedientes. Dicha presentación será obligatoria a partir de la entrada en vigor de dicha ordenanza.

2. Asimismo, la referida ordenanza establecerá la necesidad, con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación, de presentar un documento refundido del proyecto técnico de ejecución objeto de licencia, estableciendo la documentación que debe ser entregada en soporte digital y el formato».

Disposición adicional quinta.

Se añade una nueva disposición:

«Disposición adicional quinta. Inspección técnica de las construcciones.

A través de la correspondiente ordenanza el Ayuntamiento regulará el deber de mantenimiento de los edificios. En dicha normativa se regularán cuantos aspectos concurran en la seguridad constructiva, tales como la inspección técnica de los edificios, los plazos, la expedición de certificados, procedimiento, etc.».

Disposición adicional sexta.

Se añade una nueva disposición:

«Disposición adicional sexta. Carteles informativos.

El Ayuntamiento regulará a través de una ordenanza la colocación de carteles informativos a pie de obra en las construcciones».

Disposición adicional séptima

Se añade una nueva disposición:

«Disposición adicional séptima. Normativa contra incendios para instalaciones industriales.

A fin de suplir el vacío normativo de la NBE-CPI-96 en lo relativo a la protección contra incendios en instalaciones y edificaciones industriales, el Ayuntamiento elaborará una ordenanza específica para dichos usos».

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final única.

Se adiciona una disposición final única.

«Disposición final única. Determinaciones de ordenación general y detallada.

1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 41, 42 y 58.3 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos contiene las siguientes determinaciones de ordenación general:

A. En el documento de Memoria Vinculante del Plan General los objetivos y criterios generales contenidos en los apartados 3.2. Objetivos y 3.3 Criterios.

B. En el documento de "Normas Urbanísticas":

a) En las "Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos": en el artículo 1.2.2, los tres primeros párrafos y el último párrafo; en el artículo 1.2.6, el apartado 3; el artículo 1.7.3; el artículo 1.7.4; en el artículo 1.7.5, el párrafo segundo del punto 1; el artículo 1.7.8; en el artículo 1.7.10, los apartados A y B; en el artículo 1.7.11, los apartados A, B y D; en el artículo 1.7.12, los apartados A, B y D; el artículo 1.7.14; la Sección 5.^a del Capítulo 1.7 del Título I; el artículo 1.7.15; el artículo 1.7.16; el artículo 1.7.17; el artículo 1.7.18; la Sección 7.^a del Capítulo 1.7 del Título I; en el artículo 2.1.1, todo el epígrafe en el que se enumeran los cinco elementos protegidos y el epígrafe correspondiente a las "afecciones especiales"; en el artículo 2.1.2, todo el epígrafe correspondiente a "ámbito" y todo el correspondiente a "afecciones especiales"; el artículo 2.1.3; el artículo 2.2.1; el artículo 2.2.5; el artículo 2.2.6; el artículo 2.2.7; el artículo 2.2.8; en el artículo 2.2.9, el apartado 1, el párrafo primero del apartado 2, los párrafos primero, segundo y tercero del apartado 3.B, el apartado 4, el párrafo primero del apartado 5, el apartado 7, y el tercer párrafo del apartado 8.B; en el artículo 2.2.10, el apartado 2; el artículo 2.2.11; el artículo 2.2.12; el artículo 2.3.1; en el artículo 2.3.2, los párrafos tercero y sexto; en los dos cuadros de la Sección 2.^a del Capítulo 2.3 del Título II, los valores correspondientes a la última columna, de aprovechamiento medio; en el artículo 2.4.1, los apartados 1, 2, 4 y 5; en el artículo 2.4.17, los apartados 1, 2, 4, 18, 22, 23 y 24; en el artículo 2.4.18, los apartados 1, 4, 5 y 6; el artículo 2.4.30; en el artículo 2.4.31, los párrafos primero y segundo del apartado 1; la Sección 6.^a del Capítulo 2.4 del Título II; en el cuadro de la Sección 7.^a, los valores correspondientes a la última columna, de aprovechamiento medio; y la Disposición Final Única.

b) En el "Anexo 1 de Normas Urbanísticas-Fichas":

b.1) En las "Fichas de Sectores de Suelo Urbanizable": las determinaciones relativas al aprovechamiento medio, la densidad, el uso global, el uso global excluido y la proporción de sistemas generales adscritos que se deduzca de los datos de superficies de las fichas.

b.2) En las "Fichas de Unidades de Actuación": los sistemas generales y la cuantificación de las dotaciones adscritas.

b.3) En las "Fichas de las áreas de transformación": la cuantificación de las dotaciones adscritas.

c) En el "Anexo 2 de Normas Urbanísticas de la Barriada Illera": el artículo 9; en el artículo 10, el apartado 1.

d) En el "Anexo 3 de Normas Urbanísticas-Planos de A.P.I.": la delimitación de los Sectores y las dotaciones adscritas.

e) En el «Anexo 4 de Normas Regulatoras de la Zona 1, del Centro Histórico»: el artículo 13; el artículo 45; el artículo 46; el artículo 47; el artículo 78; el artículo 79; en el artículo 80, el apartado a; en el artículo 83, los apartados a, b, c, d y e; el artículo 84; en el artículo 85, los apartados a y b; en el artículo 86, los apartados a, b y d; en el artículo 87, los apartados a, b y d; y el artículo 89. En las fichas de las Unidades de Actuación, la cifra correspondiente a la edificabilidad.

C. En el documento de "Planos":

a) En el "Plano n.º 1, de Regulación pormenorizada del Suelo Rústico": la delimitación de las categorías del Suelo Rústico de protección, el trazado general de las vías pecuarias y del Camino de Santiago, y la señalización indicativa—de los yacimientos arqueológicos.

b) En el "Plano n.º 2, de Estructura general y orgánica. Sistemas generales": la delimitación de los sistemas generales y su destino global para espacios libres, dotaciones, infraestructuras y/o comunicaciones —pero no su adscripción pormenorizada a los usos concretos, su régimen de propiedad o sus condiciones específicas—, la delimitación de las clasificaciones del Suelo Rústico, del Suelo Urbanizable delimitado y del Suelo Urbano y la delimitación de la categoría de Suelo Urbanizable no delimitado —en su caso—, así como las reservas para el patrimonio público de suelo cuando proceda.

c) En el "Plano n.º 3, de Clasificación de suelo, regulación pormenorizada de usos globales y régimen y gestión de los suelos urbanizables y no urbanizables": la delimitación de los sistemas generales y su destino global para espacios libres, dotaciones, infraestructuras y/o comunicaciones —en los mismos términos que en el apartado anterior—, la delimitación de las clasificaciones del Suelo Urbanizable y del Suelo Urbano, la delimitación de los Sectores de Suelo Urbanizable y la delimitación de la categoría de Suelo Urbanizable no delimitado —en su caso—, así como las reservas para el patrimonio público de suelo cuando proceda.

d) En el "Plano n.º 4, de Clasificación, calificación regulación y gestión del suelo y la edificación, en Suelo Urbano": la delimitación de los sistemas generales y su destino global a espacios libres, dotaciones, infraestructuras y comunicaciones —en los mismos términos que en los dos apartados anteriores—, la delimitación de la categoría de Suelo Urbano No Consolidado, la delimitación de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, la protección integral o estructural de los edificios, la ambiental en los elementos catalogados, y el trazado del Camino de Santiago.

e) En los "Planos de Catálogo de la Norma Zonal 1, del Centro Histórico": los B.I.C. y sus entornos, los elementos catalogados y el grado de protección.

D. En las fichas de acciones de los sistemas generales, del documento de "Programa de actuación y Estudio económico financiero": el sistema de obtención de los terrenos.

E. En las fichas del documento de "Catálogo": las determinaciones correspondientes al grado de protección de su apartado 5, epigrafiado como "Condiciones de protección" —pero no las condiciones específicas de protección—.

2. Las determinaciones de la ordenación detallada son las siguientes:

A. La calificación, y la ordenación detallada contenida en los planos de regulación del suelo, las determinaciones del "Anexo 1 de Normas Urbanísticas-Fichas", las del "Anexo 3 de Normas Urbanísticas-Planos de A.P.I.", las del "Catálogo" y las del "Programa de actuación y Estudio económico financiero".

B. La regulación de las Normas Zonales, usos, tipologías edificatorias, condiciones de edificación y de urbanización, así como la de los usos y construcciones fuera de ordenación.

C. El señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes.

D. La delimitación de Unidades de Actuación.

E. La delimitación de áreas de tanteo y retracto.

F. Las condiciones específicas de los sistemas y dotaciones locales, en particular, la ordenación de los sistemas locales, en cuanto a uso, disposición, ordenación, etc., incluso los espacios libres y zonas verdes.

G. Todas aquellas determinaciones no señaladas expresamente en el apartado 1 de este mismo artículo».

ANEXO 2. — NORMAS URBANÍSTICAS DE LA BARRIADA ILLERA.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 1. — Definición y ámbito de aplicación.

La presente Normativa tiene por objeto definir las determinaciones aplicables al ámbito comprendido en la Barriada Illera.

1. Todos los documentos, tanto escritos como gráficos forman parte en cuanto a su contenido técnico-jurídico de la presente Normativa.

2. Serán de aplicación las correspondientes Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan General.

3. Serán de aplicación dentro de este ámbito para los Proyectos de Urbanización, edificación, instalación y cualquier otro tipo de intervención, así como la normativa específica aplicable.

4. Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Burgos el derecho de inspección para garantizar el cumplimiento de esta Normativa conforme a las facultades que le concede la legislación vigente».

ANEXO 4. — NORMAS REGULADORAS DE LA ZONA 1: CENTRO HISTORICO

TITULO I. — DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

CAPITULO I. — NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL, VIGENCIA, EFECTOS E INTERPRETACION DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 1.—

Se da nueva redacción al apartado 1:

«Artículo 1. — Naturaleza y ámbito territorial.

1. El presente Plan tiene la condición de Plan Especial de Protección y Reforma Interior».

Artículo 2.—

Se da nueva redacción al apartado 5:

«Artículo 2. — Vigencia.

5. Cualquier modificación requerirá en todo caso, de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de su incidencia sobre sus determinaciones, ajustándose a lo establecido en la legislación aplicable.

Se eliminan los artículos 7 y 8».

Artículo 3.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 3. — Efectos»

Artículo 4.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 4. — Interpretación del Plan Especial»

Artículo 5.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 5. — Infracciones»

Artículo 6.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 6. — Adecuación a las determinaciones del Plan General»

CAPITULO II. — DOCUMENTOS DEL PLAN Y GRAFISMOS.

Artículo 7.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 7. — Documentos del Plan»

Artículo 8.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 8. — Significado y alcance de los grafismos»

CAPITULO III. — REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 9.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 9. —Contenido del derecho de propiedad»

Artículo 10.—

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 10. — Categorías de Areas de Actuación.

A los efectos del desarrollo de este P.E.C.H. se han considerado las siguientes categorías de Suelo:

1. Areas de Ejecución con base en licencia directa.
2. Areas de Ejecución con base en licencia diferida:
 - a) Unidades de Actuación-Ejecución (U.A.)
 - b) Areas de Intervención (A.I.)

c) Intervenciones Puntuales (I.P.)

d) Areas de Rehabilitación Integrada (A.R.I.)».

Artículo 12.—

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 12. — Areas de Ejecución con base en Licencia Diferida.

Corresponden a ámbitos para los cuales este P.E. establece su delimitación, las condiciones para su ordenación o el diseño de la misma, la naturaleza de las cesiones que deberán efectuarse y las normas para su desarrollo, ejecución y gestión».

TITULO II. — NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

CAPITULO I. — NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO.

Artículo 14.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 14. — Organos actuantes e iniciativa particular.»

Artículo 15.—

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 15. — Instrumentos de desarrollo.

El desarrollo de este P.E.C.H. se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle en las correspondientes Unidades de Actuación y Areas de Intervención en que así se establezca, según el artículo 18. de estas Normas, y, en su caso, completarse a través de Planes Especiales que deberán realizarse para aquellas áreas que expresamente se definen».

CAPITULO II. — INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO.

Artículo 16.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 16. — Planes Especiales. Criterios de redacción y Contenido».

Artículo 17.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 17. — Estudios de Detalle. Criterios de Desarrollo».

CAPITULO III. — NORMAS GENERALES DE EJECUCION Y GESTION.

Artículo 18.—

Se elimina el artículo:

«Artículo 18. — Actuaciones Urbanísticas».

Artículo 19.—

Se da nueva redacción al apartado 1:

«Artículo 19. — Sistemas de Actuación.

1. El desarrollo de este P.E.C.H. podrá ejecutarse por cualquiera de los Sistemas de Actuación admitidos por la Legislación Urbanística vigente».

CAPITULO IV. — NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

Artículo 20.—

Se da nueva redacción a los apartados 1 y 2:

«Artículo 20. — Obras de Urbanización.

1. Su contenido y documentación, así como las condiciones y requisitos en el caso de iniciativa particular.

2. Los costes de la urbanización de las actuaciones urbanísticas serán sufragados por los propietarios de los terrenos afectados y por la administración de acuerdo con las determinaciones del correspondiente Proyecto de Actuación».

Artículo 21.—

«Artículo 21. — Ambiente y Mobiliario Urbano.

Será objetivo de este P.E.C.H. la recuperación del ambiente urbano tradicional para lo cual el Ayuntamiento podrá mediante el otorgamiento de incentivos de diversa índole, fomentar tanto la adecuación de los locales comerciales y sus carteles publicitarios para una mayor integración en el conjunto, como la sustitución o recuperación de elementos urbanos ajenos o en su caso desaparecidos.

En este sentido, tanto el nuevo mobiliario urbano (papeleras, jardineras, bancos, módulos de información, etc.), como los nuevos quioscos (de prensa, bebidas, etc.), deberán realizarse con un criterio unitario a partir de un diseño previo adoptado por el Ayuntamiento, situándose en todo caso en aquellos lugares que no afecten a elementos o conjuntos de interés».

CAPITULO V. - NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Artículo 23.-

Se da nueva redacción a los apartados 1 y 2:

«Artículo 23. - Ornato e Instalaciones.

1. Obligación de Conservar.

Los propietarios de edificaciones y carteles deberán mantener los mismos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

2. Medianerías y Paramentos.

Será obligatorio, en todo el ámbito del P.E.C.H., el tratamiento como fachada de las medianerías y paramentos que queden al descubierto en los edificios de nueva planta.

Asimismo para las existentes, el Ayuntamiento obligará a que se traten con los materiales o procedimientos que se consideren más convenientes con el fin de mejorar la imagen visual del conjunto, de acuerdo con lo determinado.

de acceso. Las antenas parabólicas se colocarán en la zona de la cubierta en que sea menor su impacto visual».

Artículo 27.-

Se da nueva redacción al apartado 1:

«Artículo 27. - Ruinas.

1. A los efectos de declaración del estado de ruina de un inmueble o elemento integrante del mismo, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente».

Artículo 28.-

Se da nueva redacción al apartado 3:

«Artículo 28. - Edificios de Carácter Excepcional.

3. Cuando la declaración de excepcionalidad suponga modificación del aprovechamiento urbanístico, será precisa la aprobación de un expediente de modificación puntual del P.E.C.H., con el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, de la Junta de Castilla y León».

CAPITULO VII. - NORMAS GENERALES DEL REGIMEN DE USOS.

Artículo 37.-

Se elimina el artículo:

«Artículo 37. - Aplicación de las Condiciones de Uso del Plan General».

CAPITULO VIII. - NORMAS GENERALES DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

Artículo 45.-

Se da nueva redacción al último párrafo:

«Artículo 45. - Ambitos de Protección del Patrimonio Arqueológico.

Tanto el Inventario Arqueológico como la determinación de las diferentes Areas, se encuentran reguladas en la norma complementaria aprobada».

TITULO III. - NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES.

CAPITULO I. - APLICACION DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL.

Artículo 48.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 48. - Aplicación de las Ordenanzas del Plan General.

En el ámbito del P.E.C.H. y para todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas, se estará a lo que determinen las correspondientes del Plan General vigente».

CAPITULO III. - CONDICIONES HIGIENICAS.

Artículo 56.-

Se da nueva redacción al artículo:

«Artículo 56. - Viviendas en sótanos y semisótanos.

Se prohíbe el uso de vivienda en sótanos y semisótanos».

CAPITULO V. - CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 76.-

Se da nueva redacción al segundo párrafo:

«Artículo 76. - Arquitectura de Renovación.

Con respecto a los cuerpos volados cerrados se autoriza su libre composición en la fachada siempre y cuando su ocupación no supere los 2/3 de la superficie total de la misma y no se aumente su superficie».

FICHAS

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

DENOMINACION:	Villalonquér IV	S - 26
	PLANO Nº: 3	HOJA: 2 y 6

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	Pública
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACION:	Expropiación
SUPERFICIE DEL SECTOR:	1.986.737 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	1.986.737 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Industrial
• SISTEMAS GENERALES EXISTENTES INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO:	--m ²
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCION:	--m ²
• INTENSIDAD DEL USO GLOBAL MEDIDA SOBRE LAS AREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,50 m ² /m ²
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	993.369 m ²
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACION:	Industrial
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Residencial
• USOS COMPATIBLES:	Los demás
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACION SOBRE RASANTE:	Según Normas Urbanísticas

DETERMINACIONES PARA LA GESTION Y EJECUCION

• APROVECHAMIENTO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCION: 0,500000 m²/m² REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGIA INDUSTRIAL.

OBSERVACIONES

En el borde que limita con la nueva circunvalación de Villatoro, en una banda de 75 metros contados a partir de la arista de la explanación, se calificará como espacios libres y se plantará con arbolado frondoso. El Plan Parcial determinará la compatibilidad de las naves agrícolas existentes en el sector y de las demás instalaciones, a los efectos de su mantenimiento y/o posible ampliación. Deberá garantizarse la conexión viaria entre el resto del suelo industrial de Villalonquér, la Cra. de Santander y la Circunvalación-Este de la Ciudad. El vial interior grafiado tiene mero carácter orientativo.

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

FICHA DE AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION:	Unidad de Actuación S-22	API 44 .01
---------------	--------------------------	------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL AREA

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE:	DENOMINACION	FECHA DE APROBACION

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE:	DENOMINACION	FECHA DE APROBACION
	Proyecto de Compensación	(31/07/96)
	Proyecto de Urbanización	(30/12/96)

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Se ejecutará el paso peatonal existente entre la calle Ebro y el Camino a Cortes.

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACIÓN: Villalonquéjar III API 25 .01

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE:	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Plan Parcial de Villalonquéjar	(27/09/91)

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE:	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

En la zona afectada por el Plan Especial del desvío del FF.CC. grafiado en el plano nº 1: "Regulación pormenorizada del suelo no urbanizable" no se podrán conceder licencias para la edificación hasta la Aprobación Definitiva del Proyecto Constructivo del Ferrocarril.

Sólo son vinculantes los viarios de sistema general siendo el resto indicativos.

La parcela de equipamiento deportivo situada junto a la carretera de Quintanadue, as se califica de uso industrial, ubicando una nueva parcela de uso dotacional deportiva, de superficie análoga, en la calle Condado de Treviño.

La parcela de espacio libre situada al sureste de la calle Condado de Treviño se califica de uso industrial, ubicando la nueva parcela de uso espacio libre de superficie análoga al sur de dicha calle y de la zona afectada por el Plan Especial del desvío del FF.CC.

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACIÓN: Gamonal Norte API 47 .05

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE:	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Plan Parcial Gamonal Norte	(15/07/96)

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES

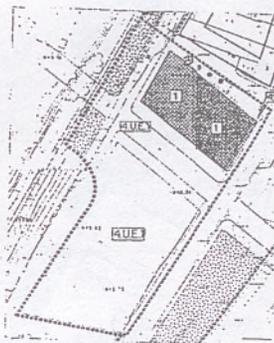
REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE:	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS

DENOMINACIÓN 4.U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.G.	
RED VIARIA	2.045 m ²	Nº DE PLANTAS 2
ESPACIOS LIBRES	376 m ²	OCUPACIÓN —
EQUIPAMIENTO	1.212 m ²	APROVECHAMIENTO 3.100 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.100 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN
SUPERFICIE TOTAL	6.733 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN 1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE		

PLANO



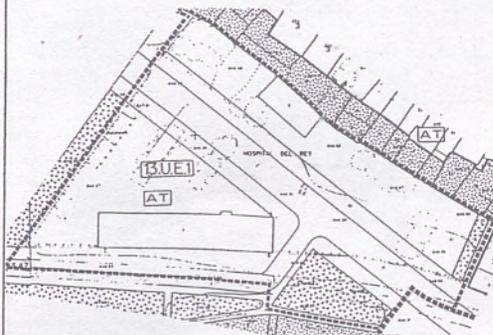
ESCALA 1:2.000

OBSERVACIONES: Además de la aplicación de la Norma Zonal 4. Edificación Abierta, grado 1º del Plan General en lo referente a la edificabilidad (1 m²/m² de parcela dentro de alineaciones) serán asimismo de aplicación las normas correspondientes del presente P.E.C.H. El equipamiento tendrá la consideración de: docente-universitario.

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS

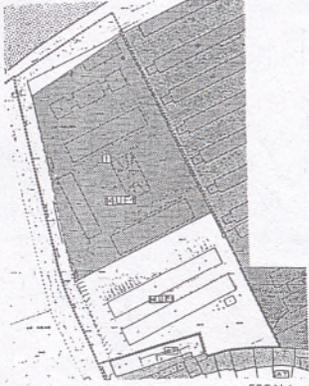
DENOMINACIÓN 13. U.E.1.	ORDENANZA DE APLICACIÓN P.G.	
RED VIARIA	2.746 m ²	Nº DE PLANTAS 2
ESPACIOS LIBRES	500 m ²	OCUPACIÓN
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO 4.900 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.460 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN
SUPERFICIE TOTAL	6.706 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN 2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE		

PLANO



ESCALA 1:2.000

OBSERVACIONES: En lo no previsto en la presente fecha las ordenanzas de aplicación serán: las del presente P.E.C.H. y las siguientes del Plan General:
-Norma zonal 4. Edificación Abierta, grado 1º en la zona del Parque de Maquinaria.
-Norma zonal 3. Edificación en Manzana Cerrada en las traseras de la Plaza del Sobrado.

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 14.U.E.1.		ORDENANZA DE APLICACIÓN P.G.	
RED VIARIA	2,335 m ²	Nº DE PLANTAS	2/3
ESPACIOS LIBRES		OCUPACIÓN	
EQUIPAMIENTO	9.167 m ²	APROVECHAMIENTO	6.380 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	6.380 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	17.882 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	2º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA TRADICIONAL	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
 <p>ESCALA 1:2.000</p>			
OBSERVACIONES: La ordenanza de aplicación será la Norma Zonal 4. Edificación Abierta, grado 1º del Plan General así como las correspondientes al presente P.E.C.H.			

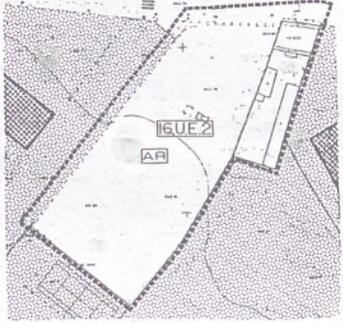
INTERVENCIÓN PUNTUAL DENOMINACIÓN. 9-IP-19
FICHA DE CARACTERÍSTICAS REFERENCIA PLANOS. O.9

IDENTIFICACIÓN
DENOMINACIÓN:
LOCALIZACIÓN: CALLE SANTANDER, 15.

DESCRIPCIÓN
REMODELAR LA FACHADA A LA CALLE LA MONEDA DEL EDIFICIO PROTEGIDO 9.A.227. PARA SU ADECUACIÓN AL ENTORNO, SUSTITUYENDO EL CUERPO VOLADO POR UNA COMPOSICIÓN DE FACHADA CON TIPOLOGÍA DE ARQUITECTURA TRADICIONAL.

DATOS DE SUPERFICIE, URBANIZACIÓN Y GESTIÓN
SUPERFICIE DE LA INTERVENCIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
INICIATIVA PRIVADA

COSTE ESTIMADO
OBTENCIÓN DE SUELO
EDIFICACIÓN/REHABILITACIÓN
URBANIZACIÓN
TOTAL

UNIDADES DE EJECUCIÓN FICHA DE CARACTERÍSTICAS			
DENOMINACIÓN 16.U.E.2.		ORDENANZA DE APLICACIÓN P.G.	
RED VIARIA	215 m ²	Nº DE PLANTAS	4
ESPACIOS LIBRES		OCUPACIÓN	
EQUIPAMIENTO	---	APROVECHAMIENTO	3.630 m ²
SUELO CON APROVECHAMIENTO	3.630 m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL	3.845 m ²	PLAZO DE EJECUCIÓN	1º CUATRIENIO
USOS PERMITIDOS ARQUITECTURA DE RENOVACIÓN	S/P.E.C.H.	CARGAS CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN	
TIPO DE PLAN ESTUDIO DE DETALLE			
 <p>ESCALA 1:1.000</p>			
OBSERVACIONES: Además de la aplicación de la Norma Zonal 4. Edificación Abierta, grado 1º del Plan General en lo referente a la altura máxima (4 plantas y 12,50 m.) y edificabilidad (1 m ² /m ² de parcela dentro de alineaciones) serán asimismo de aplicación las normas correspondientes del presente P.E.C.H.			

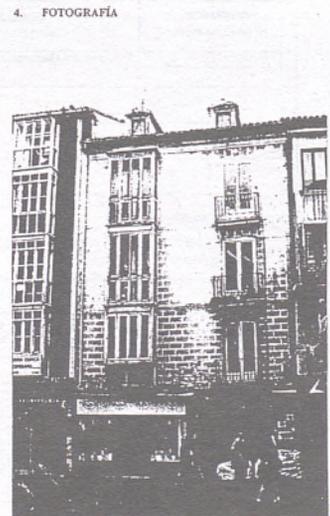
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectónica civil	Subtipo: Residencial	N:	09.A.227
Denominación: ---	RA:	17.746	
Situación: Calle Santander, 15	BC:		

2. DESCRIPCIÓN

Época: Siglo XIX
Ente:
DESCRIPCIÓN GENERAL
Tipología: Tradicional
Estructura: Edificio entre medianerías, con friso a dos visos con patio interior de parcela.
Cubierta: Incluida, teja, alero de madera sobre canchales.
DESCRIPCIÓN DE FACHADA
Composición: Disposición continua de balcones (verticales) y marcos.
Materiales: Revestimiento sobre fábrica.
Elementos: Miradores.
ESTADO
Uso: Vivienda Ocupación: SI
Conservación: Buena
Propiedad: Privada
Afección: Exento BIC Casa del Cordón
Declaración B.I.C.:



3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés: Fachada y formación de volutas.
Acciones de mejora y conservación: Remediar la fachada de la calle La Moneda para su adecuación al entorno 9.IP.19.

5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO DE PLANO: 1-AG	PLANO HOJA: 3-6 (3)
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Aeropuerto	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO:

CLASE DE SUELO: Rústico	PROGRAMACIÓN: ---	SUPERFICIE M ² : 4.638.625
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: Plan Especial		
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Conforme legislación vigente		

ORGANISMO RESPONSABLE:

GESTIÓN DE SUELO: Ayuntamiento
EJECUCIÓN DE OBRA: Conforme legislación vigente

COSTE (millones de pesetas)

COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: ---
COSTE SUELO: ---	COSTE EJECUCIÓN: ---
COSTE TOTAL: ---	

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO DE PLANO: 1-QG	PLANO HOJA: 2-5 (3)
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Ampliación Cementerio	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO:

CLASE DE SUELO: Rústico	PROGRAMACIÓN: ---	SUPERFICIE M ² : 414.925
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: Plan Especial		
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Expropiación		

ORGANISMO RESPONSABLE:

GESTIÓN DE SUELO: Ayuntamiento
EJECUCIÓN DE OBRA: Conforme legislación vigente

COSTE (millones de pesetas)

COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: ---
COSTE SUELO: ---	COSTE EJECUCIÓN: ---
COSTE TOTAL: ---	

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO DE PLANO: QG-3	PLANO HOJA: 2-5 (3)
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: El Montecillo	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO:

CLASE DE SUELO: Urbano y Urbanizable	PROGRAMACIÓN: ---	SUPERFICIE M ² : 129.000
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: Plan Especial		
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Conforme legislación vigente		

ORGANISMO RESPONSABLE:

GESTIÓN DE SUELO: Ayuntamiento
EJECUCIÓN DE OBRA: INSALUD

COSTE (millones de pesetas)

COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: ---
COSTE SUELO: ---	COSTE EJECUCIÓN: ---
COSTE TOTAL: ---	

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO DE PLANO: QG-4	PLANO HOJA: 2 (3)
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Dotación ocio	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO:

CLASE DE SUELO: Rústico	PROGRAMACIÓN: ---	SUPERFICIE M ² : 1.149.425
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: Plan Especial		
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN: Proyecto de Urbanización		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Conforme legislación vigente		

ORGANISMO RESPONSABLE:

GESTIÓN DE SUELO: Ayuntamiento
EJECUCIÓN DE OBRA: Conforme legislación vigente

COSTE (millones de pesetas)

COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: ---
COSTE SUELO: ---	COSTE EJECUCIÓN: ---
COSTE TOTAL: ---	

MODIFICACION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE BURGOS A LA LEY 5/1999, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

ACCIÓN EN EL SISTEMA GENERAL VIARIO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
CÓDIGO DE PLANO: 7-VG	PLANO HOJA: 5 (3)
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN: Vial vertedero	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO:		
CLASE DE SUELO: Rústico	PROGRAMACIÓN: ---	SUPERFICIE M ² : ---
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: ---		
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN: Proyecto de Obras		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: ---	INICIATIVA PROYECTO: Pública	
SISTEMA DE OBTENCIÓN: Expropiación		

ORGANISMO RESPONSABLE:	
GESTIÓN DE SUELO: Ayuntamiento	
EJECUCIÓN DE OBRA: Ayuntamiento	

COSTE (millones de pesetas)	
COSTE PLANEAMIENTO: ---	COSTE PROYECTO: ---
COSTE SUELO: ---	COSTE EJECUCIÓN: ---
COSTE TOTAL: ---	

Cuadro VI

ESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS OBTENIBLES POR LAS CESIONES OBLIGATORIAS EN SUELO URBANIZABLE

Sectores	Superficie m ²	Aprovechamiento Tipo m ² /m ² c/utic	10% Aprovechamiento m ² c/utic	Valores de Repercusión	Recursos Obtenibles
S-1	278.000	0,271160	7.538	17.930	135.161
S-2	244.000	0,271383	6.622	17.930	118.728
S-3	233.000	0,338894	7.896	14.344	113.264
S-4	423.000	0,338895	14.335	14.344	205.625
S-5	287.000	0,500000	14.350	7.172	102.918
S-6	211.000	0,800000	16.880	11.475	193.701
S-7	178.000	0,338810	6.031	14.344	86.506
S-8	51.000	0,339089	1.729	14.344	24.806
S-9	187.500	0,308188	5.779	15.778	91.176
S-10	88.000	0,308035	2.711	15.778	42.771
S-11	49.000	0,271407	1.350	17.930	23.845
S-12	120.000	0,271173	3.254	17.930	58.346
S-13	207.000	0,271083	5.611	17.930	100.613
S-14	114.000	0,271090	3.090	17.930	55.409
S-15	316.000	0,308167	9.738	15.778	153.651
S-16	231.000	0,308154	7.118	15.778	112.316
S-17	234.500	0,271141	6.358	17.930	114.004
S-18	347.000	0,308126	10.692	15.778	168.702
S-19	35.000	0,271299	950	17.930	17.025
S-20	66.000	0,270932	1.768	17.930	32.062
S-21	45.000	0,270879	1.219	17.930	21.856
S-22	2.238.500	0,500000	111.925	7.172	802.726
S-23	628.000	0,075762	4.758	28.688	136.493
S-24	588.000	0,271182	15.946	17.930	285.903
S-25	86.000	0,271193	2.332	17.930	41.817
S-26	1.988.737	0,500000	99.337	7.172	712.443
TOTAL					3.951.867

INDICE DE PLANOS

- Plano de zonificación, usos y ordenanzas del API 47.05 «Gamonal Norte».
- Plano de zonificación del APNI 25.01 «Villalonquéjar III».
- Plano 1, de Regulación pormenorizada del Suelo Rústico (Hojas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7).
- Plano 2, de Estructura General y Orgánica. Sistemas Generales (Hojas 1, 2, 3, 4, 5 y 6).
- Plano 3, de Clasificación del Suelo, regulación pormenorizada de usos globales. Régimen y Gestión de los Suelos Urbanizables y Rústicos (Hojas 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7).
- Plano 4, de Clasificación, Calificación, Regulación y Gestión del Suelo y la Edificación, en Suelo Urbano (Hojas 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 28, 34, 41, 44, 47, 59, 62 y 64).
- Plano 5, de Red de Abastecimiento (Hojas 1 y 2).
- Plano 6, de Red de Saneamiento (Hoja 1).
- Plano C.9 de Catálogo, del Centro Histórico.
- Plano O.9 de Ordenación, del Centro Histórico.

CONSORCIO HOSPITALARIO DE BURGOS

El Consejo de Administración de este Consorcio, en sesión celebrada el día 27 de abril de 2001, aprobó el expediente de modificación de créditos número 2/2001 (créditos extraordinarios y suplementos de crédito) del presupuesto de 2001.

Dicho expediente fue expuesto al público por anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia, número 95, de fecha 18 de mayo de 2001, por quince días hábiles, sin que en dicho plazo se presentase contra el mismo reclamación alguna.

El resumen por capítulos del presente expediente es el siguiente.

GASTOS			
Cap.	Denominación	Tipo de modificación	Importe (Ptas.)
II	Gastos en bienes corrientes y servicios	Crédito extraordinario Suplemento de crédito	3.000.000 2.400.000
VI	Inversiones reales	Crédito extraordinario Suplemento de crédito	8.350.000 147.125.000
	Total		160.875.000

FINANCIACION		
Capítulo	Denominación	Importe (Ptas.)
VIII	Activos financieros	160.875.000

Burgos, a 6 de junio de 2001. - La Directora-Gerente, María Luisa Avila Gil.

200105327/5249. — 3.990

SUBASTAS Y CONCURSOS

CONSORCIO HOSPITALARIO DE BURGOS

Contratación del Servicio de Lavandería para el Hospital «Divino Valles»

Habiéndose declarado desierto el concurso convocado al efecto, mediante resolución de esta misma fecha, la Presidencia de este Consorcio ha resuelto convocar un nuevo concurso en los siguientes términos:

1.º - Conforme a lo previsto en el artículo 71 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se declara expresamente la urgencia del expediente para no retrasar por más tiempo la situación de interinidad en la que el actual adjudicatario viene prestando servicio.

2.º - Regirán las mismas condiciones que las publicadas en el «Boletín Oficial» de la provincia, de 3 de mayo de 2001, con las siguientes modificaciones.

a) En el pliego de condiciones técnicas se añade la siguiente: «Cláusula octava: A la terminación del contrato, el Consorcio se compromete a establecer en las cláusulas del nuevo concurso que en su caso convoque para la prestación del Servicio, la obligación por parte del nuevo adjudicatario de adquirir toda la dotación circulante de ropa personalizada con la identificación del Centro, valorándose conforme se detalla en el Anexo I, del presente pliego de condiciones técnicas».

b) La fecha límite de presentación de ofertas será el octavo día natural posterior a aquel en que se publique el presente anuncio en el citado Boletín.

c) Los dos contratistas que han concurrido a la licitación declarada desierto podrán limitarse a presentar la proposición económica (sobre «A»).

Burgos, a 5 de junio de 2001. - La Directora-Gerente, María Luisa Avila Gil.

200105365/5273. — 5.320

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

Resolución del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos, por la que se autoriza y se aprueba el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica que se cita. Expediente AT/26.096.

Vista la documentación obrante en el expediente incoado a instancia de Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU, de solicitud de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de «LSMT derivación 1, de 40 metros de longitud con origen en apoyo n.º 38, de la línea aérea a 13,2 Kv., circunvalación 1 de la STR Anduva y final en el CT «Colegio Juan XXIII»; conductor DHZ1 12/20 Kv. de 3 (1 x 150) mm.²». «LSMT derivación 2, de 2.300 metros de longitud, con origen en apoyo número 38 de la línea aérea 13,2 Kv., circunvalación 1 de la STR Anduva y final en apoyo de paso aéreo entre los apoyos números 34 y 35 de la línea circunvalación 1 de la STR Anduva, tras pasar por los CTs números 1, 2, 3, 4, 5, 6 y Colegio de Formación Profesional de Urbanización Cruceiro; conductor DHZ1 12/20 Kv. de 3 (1 x 150) mm.².

Centros de Transformación:

— CT n.º 1 de superficie, prefabricado, con 2 trafos de 400 Kva. c/u y relación 13.200/400 v.

— CT n.º 2, subterráneo, prefabricado, con 1 transformador de 630 Kva. y relación 13.200/400 v.

— CT n.º 3, subterráneo, prefabricado, con 2 trafos de 400 Kva. c/u y relación 13.200/400 v.

— CT n.º 4, subterráneo, prefabricado, con 2 trafos de 400 Kva. c/u y relación 13.200/400 v.

— CT n.º 5, subterráneo, prefabricado, con 1 trafo de 400 Kva. y relación 13.200/400 v.

— CT n.º 6, de superficie, prefabricado, con 2 trafos de 400 Kva. c/u y relación 13.200/400 v.

Redes subterráneas de BT con conductor RV de polietileno reticulados de secciones entre 50 y 240 mm.², en Miranda de Ebro.

Vista la Ley 54/97, de 27 de noviembre y Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y demás disposiciones de aplicación, este Servicio Territorial, a propuesta de la Sección de Industria y Energía, ha resuelto autorizar y aprobar el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica citada.

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Ilustrísimo señor Director General de Industria, Energía y Minas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución, conforme a lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 15 de mayo de 2001. — El Jefe del Servicio, Galo Barahona Alvarez.

200104755/5243. — 17.100

Ayuntamiento de Aranda de Duero

OBRAS, URBANISMO, SERVICIOS Y ARQUITECTURA

Por Francisco Javier Molinero y otro, S.L., se ha solicitado licencia municipal de actividad para bar de categoría especial, sito en calle Soria, número 41, de esta localidad.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se abre un período de información pública por término de quince días, para que puedan formularse exposiciones o alegaciones, individuales o colectivas, tanto de oposición como de modificación o rectificación.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse en horas de atención al público (de 9 a 14 horas), en la Oficina de Obras y Urbanismo, sita en la calle Bajada al Molino, s/n., de esta localidad.

Aranda de Duero, a 24 de mayo de 2001. — El Alcalde, Luis Briones Martínez.

200105154/5244. — 6.000

Ayuntamiento de Arcos de la Liana

Aprobado inicialmente, en sesión del Pleno, de fecha 31 de mayo de 2001, el proyecto de actuación del Sector SAU-1, con el contenido y documentos que establece el artículo 75, de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y presentado a instancia de Proyectos Inmobiliarios Gestur, S.L., se somete a información pública por plazo de un mes contado a partir de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con el artículo 76.3.c), de la meritada Ley.

Durante dicho período quedará expuesto el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento para su examen y presentación de alegaciones si las hubiere.

En Arcos de la Liana, a 1 de junio de 2001. — El Alcalde, Jesús Izarra Sebastián.

200105273/5246. — 6.000

Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna

Remitidos a este Ayuntamiento por la Gerencia Catastral los listados del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica y Urbana, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 1448/89, de 1 de diciembre, se ponen a disposición de los interesados para su examen y presentación de reclamaciones.

Lugar de exposición: Ayuntamiento de Merindad de Río Ubierna.

Plazo de exposición: Un mes a contar desde la fecha de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Órgano al que deben dirigir las reclamaciones: Gerencia Territorial del Catastro.

Lo que se hace público para general conocimiento en Sotopalacios, Merindad de Río Ubierna, a 23 de mayo de 2001. — La Alcaldesa, Adela Cubillo Vicario.

200105314/5268. — 6.000

Junta Vecinal de San Pantaleón de Losa

Aprobado por esta Junta Vecinal el pliego de condiciones económico-administrativas que han de regir la subasta pública para el arrendamiento del aprovechamiento cinegético de la Jurisdicción de San Pantaleón de Losa y Quintanilla la Ojada (Burgos), se expone al público durante el plazo de ocho días, a efectos de examen y reclamaciones, que contra el mismo puedan presentarse.

Pasado dicho período, si no se formulan reclamaciones, se anuncia la correspondiente subasta pública a los siguientes efectos:

— Objeto del contrato: Será la adjudicación, mediante subasta pública, para el disfrute y aprovechamiento de la caza existente en la jurisdicción de San Pantaleón de Losa y Quintanilla la Ojada (Burgos), todo ello con unas 850 hectáreas, aproximadamente (MUP «La Tala», 125 Has., y fincas particulares 725 hectáreas).

— Duración del contrato: Será de seis años o seis temporadas de caza (prorrogables) 2001-2002, 2002-2003, 2003-2004, 2004-2005, 2005-2006 y 2006-2007, finalizando el 30 de marzo del año 2007.

– Tipo de licitación: Se señala al alza, en la cantidad de 750.000 pesetas, por cada campaña de caza.

– Forma de pago: A la firma del contrato se pagará la 1.ª anualidad, conjuntamente con la fianza definitiva y las siguientes anualidades antes del día 1 de julio de cada año. A partir del tercer año se incrementará la tasación en el IPC del año anterior.

– Garantía provisional: Será de 15.000 pesetas. Garantía definitiva: Será del 4% del precio de adjudicación de las seis campañas.

– Presentación de proposiciones: Las proposiciones ajustadas al modelo que figura al final del pliego de condiciones, se presentarán por escrito en la Secretaría del Ayuntamiento de Valle de Losa, durante las horas de Oficina, hasta cinco minutos antes de celebrarse la subasta, que tendrá lugar el día 6 de julio de 2001, a las 13 horas, en estas mismas dependencias.

– Segunda subasta: Caso de quedar desierta la primera subasta, se celebrará una segunda, con sujeción a las condiciones de la primera, el día 13 de julio, a la misma hora.

San Pantaleón de Losa, a 28 de mayo de 2001. – El Alcalde Pedáneo en funciones, Mario Alonso Pérez.

200105221/5248. — 13.680

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE AGRICULTURA, GANADERIA, MONTES Y MEDIO AMBIENTE

Convocatoria de ayudas para la Instalación y Modernización de Básculas-Puente

La Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de mayo de 2001, de conformidad con lo dictaminado por la de Agricultura, en su reunión de 23 de marzo de 2001, acordó aprobar por unanimidad la mencionada Convocatoria de acuerdo con las siguientes.

BASES

1.ª – Objeto de las ayudas: Auxiliar la instalación o modernización de Básculas-Puente.

2.ª – Beneficiarios: Los Ayuntamientos, Mancomunidades o Juntas Administrativas de la provincia de Burgos que hayan realizado o vayan a realizar estas obras durante el año 2001.

Los beneficiarios quedan obligados a facilitar cuanta información les sea requerida por la Diputación.

3.ª – Solicitudes y plazos: Las solicitudes se dirigirán al Ilustrísimo Sr. Presidente de la Diputación, y se presentarán en el Registro General, en un plazo de treinta días naturales, contados desde el siguiente a la publicación de estas Bases en el «Boletín Oficial» de la provincia.

4.ª – Documentación a presentar.

– Instancia de solicitud, indicando el tipo de obra a realizar, según modelo del Anexo I.

– Memoria, indicando el presupuesto de la obra y la necesidad de la misma en función de las producciones agrarias a pesar y de la distancia de la Báscula más próxima.

– Certificación del acuerdo del Ayuntamiento, Mancomunidad o Junta Administrativa solicitante, sobre la realización de la obra.

5.ª – Aplicación presupuestaria: Las ayudas se concederán con cargo a la partida presupuestaria 44.711.762 del presupuesto general de la Diputación, destinando a estas ayudas la cantidad de 10.000.000 de pesetas.

6.ª – Criterios para la adjudicación: Tendrán preferencia en la adjudicación de estas ayudas las Entidades Locales con mayor número de habitantes potenciales usuarios, ponderando estos criterios de la siguiente forma:

a) En función del número de agricultores existentes en la Entidad Local, otorgando 1 punto por agricultor.

b) En función de la producción agraria de la Entidad Local, otorgando un punto por cada 20 Tm. de producto agrícola.

c) En función de la distancia a la Báscula más próxima, otorgando un punto por cada 10 Km. de distancia.

7.ª – Cuantía de las ayudas: La Diputación auxiliará con un máximo de 1.000.000 de pesetas para las obras de instalación, y de 250.000 pesetas para las de modernización.

8.ª – Inspección y control de las obras: La Excm. Diputación Provincial de Burgos, a través de su Comisión de Agricultura, se reserva el Derecho de Inspección, Control y Seguimiento de las obras objeto de ayuda.

9.ª – Plazo para la realización de las obras: Para la realización y justificación de las obras objeto de estas subvenciones, se concede un plazo improrrogable hasta el 1 de diciembre de 2002.

10. – Tramitación: La Comisión de Agricultura propondrá a la Comisión de Gobierno la adjudicación de las subvenciones. Resuelta la Convocatoria se notificará a las Entidades Locales Beneficiarias la subvención concedida, concediendo un plazo de ejecución y justificación de las obras objeto de estas subvenciones, de doce meses contados a partir de la fecha de notificación de la subvención correspondiente.

Las solicitudes que no reciban notificación transcurrido un plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes, se entenderán desestimadas.

11. – Justificación y pago de las ayudas: Para tramitar el pago de las ayudas los beneficiarios deberán presentar los siguientes documentos:

– Facturas originales de la obra realizada, conformadas por el Secretario de la localidad, o en su defecto fotocopias debidamente compulsadas.

– Certificado del Secretario de la Entidad Local Beneficiaria, de que se han realizado las obras, y que la subvención recibida no supera el coste realmente soportado por la Entidad Local, considerando otras subvenciones que pudieran haberse concedido.

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

– Certificado, que deberán solicitar en la Tesorería de la Seguridad Social, o que puede extender el Secretario de la Entidad Local, de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

El hecho de la presentación de la documentación exigida en esta Convocatoria implica la aceptación, en su totalidad, de las presentes bases.

Disposición final.–

La presente Convocatoria se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Contra la presente Convocatoria, y cuantos actos deriven de la misma, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante la Comisión de Gobierno de la Corporación Provincial, en el plazo de un mes a partir de la publicación de la misma en el «Boletín Oficial» de la provincia o bien, impugnarlos directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses desde la citada publicación, sin perjuicio, de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo.

Burgos, a 29 de mayo de 2001. – El Presidente, Vicente Orden Vígara. – El Secretario General, José María Manero Frías.