



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 1997 | Miércoles 10 de diciembre | Número 235 |

PROVIDENCIAS JUDICIALES

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

Cédula de citación

Don Fernando Méndez Jiménez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de Aranda de Duero (Burgos).

Doy fe: Que en el juicio de menor cuantía número 130/97, seguido en este Juzgado a instancia de doña Cecilia Arroyo Gaitero contra doña Ana Isabel Nodar Marcos, sobre reclamación de cantidad, se dictó sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva literalmente dicen:

«Sentencia: En Aranda de Duero a 18 de noviembre de 1997.— Vistos por mí, doña María Soledad Escolano Enguita, Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de Aranda de Duero y su partido, los autos de juicio de menor cuantía, número 130/97, siendo parte demandante doña Cecilia Arroyo Gaitero, representada por el Procurador de los Tribunales don José Enrique Arnáiz de Ugarte, bajo la dirección del Letrado don Enrique Arribas Miranda, y parte demandada doña Ana Isabel Nodar Marcos, en situación procesal de rebeldía, sobre reclamación de cantidad. Y,

Fallo: Que estimando íntegramente la demanda formulada por doña Cecilia Arroyo Gaitero, representada por el Procurador don José Enrique Arnáiz de Ugarte, sobre reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a doña Ana Isabel Nodar Marcos a abonar a la demandante la cantidad de un millón ochenta y siete mil ochocientos cuarenta y tres pesetas (1.087.843 ptas.), más los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda incrementados en dos puntos a partir de esta sentencia. Todo ello con expresa imposición de las costas de este juicio. Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Burgos en el plazo de cinco días. Así por esta mi sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo. Firmado: María Soledad Escolano Enguita. Rubricado.»

Lo transcrito concuerda bien y fielmente con su original a que me remito si fuere necesario. Y, para que conste, y sirva de noti-

ficación en forma a la demandada doña Ana Isabel Nodar Marcos, expido y firmo la presente en Aranda de Duero, a 20 de noviembre de 1997. — El Secretario, Fernando Méndez Jiménez.

10853. — 5.700

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

Doña Carmen Gay Pobes Vitoria, Secretaria del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Certifico, que en este Juzgado se siguen diligencias de ejecución a instancia de D. José Antonio Carballo Moreno, contra la empresa Hoaca, S.L., en la que se ha dictado en el día de hoy auto cuya parte dispositiva es como sigue:

Parte dispositiva:

En atención a lo expuesto, se acuerda:

A) Despachar la ejecución solicitada por D. José Antonio Carballo Moreno contra Hoaca, S.L., por un importe de 617.317 pesetas de principal, más 65.000 ptas. de costas e intereses que se fijan provisionalmente.

B) Se decreta el embargo de bienes y derechos del demandado sirviendo el presente de mandamiento en forma al Agente Judicial de servicio y al Secretario autorizante para la práctica de la traba. Se faculta a la Comisión Judicial para acceder a los lugares en que se encuentren los bienes cuya traba se pretende, recabando si fuera preciso el auxilio de la Fuerza Pública.

C) Estando la demandada desaparecida y desconociéndose bienes concretos, procédase a la averiguación de los mismos y a tal fin, expídanse los correspondientes oficios y mandamientos a la Jefatura Provincial de Tráfico, Ayuntamiento, Registro de la Propiedad y Gerencia del Centro de Gestión Catastral.

Dese audiencia a la Ejecutante y al Fondo de Garantía Salarial, por el plazo máximo de quince días, para que designen bienes e insten lo que a su derecho convenga, procediéndose, en su caso, a dictar la insolvencia provisional de ser negativas las averiguaciones.

D) Se advierte y requiere la ejecutada en los términos exactos expuestos en el razonamiento jurídico 4.

E) Dar traslado del escrito presentado y de la presente resolución al Fondo de Garantía Salarial, a los fines expresados en el razonamiento jurídico 5.

Notifíquese la presente resolución a las partes advirtiéndole que contra la misma podrán interponer recurso de reposición ante este Juzgado, dentro del plazo de tres días hábiles, siguientes al de su notificación (art. 184 de la L.P.L.). Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así lo mandó y firma S.S.^ª Ilma. Doy fe. Ante mí.

Y para que sirva de notificación en forma legal a la empresa Hoaca, S.L., la cual se encuentra en desconocido domicilio habiendo sido el último en Aranda de Duero, Ctra. Madrid-Irún, Km. 161, advirtiéndole que las demás notificaciones se harán en los estrados del Juzgado salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, y para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, expido en Burgos, a 26 de noviembre de 1997. — La Secretario Judicial, Carmen Gay Pobes Vitoria.

10854. — 5.700

ANUNCIOS OFICIALES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Unidad de Recaudación Ejecutiva de Miranda de Ebro

Edictos de subasta de bienes inmuebles

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social 09/02 de Miranda de Ebro (Burgos), hace saber:

Que en el expediente administrativo de apremio que se sigue en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva 09/02 de Miranda de Ebro (Burgos) por débitos a la Seguridad Social, contra la deudora Dña. Laureana López Relloso, se ha dictado con fecha 19.11.97 por el Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, la siguiente providencia:

«De conformidad con lo que dispone el Art.º 146 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de Octubre (B.O.E. N.º 254 de 25.10.95), queda autorizada la subasta de los bienes a los que se refiere el presente expediente».

La subasta se celebrará el día 18 de diciembre de 1997 a las diez horas en la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, C/ Vitoria N.º 16-7.ª planta.

El tipo de subasta será:

Lote uno:

En primera licitación: 107.000 Ptas.

En segunda licitación: 80.250 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 53.500 Ptas.

Lote dos:

En primera licitación: 257.000 Ptas.

En segunda licitación: 192.750 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 128.500 Ptas.

Lote tres:

En primera licitación: 54.000 Ptas.

En segunda licitación: 40.500 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 27.000 Ptas.

Lote cuatro:

En primera licitación: 50.000 Ptas.

En segunda licitación: 37.500 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 25.000 Ptas.

Lote cinco:

En primera licitación: 54.000 Ptas.

En segunda licitación: 40.500 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 27.000 Ptas.

Lote seis:

En primera licitación: 222.000 Ptas.

En segunda licitación: 166.500 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 111.000 Ptas.

Lote siete:

En primera licitación: 54.000 Ptas.

En segunda licitación: 40.500 Ptas.

En tercera licitación, cuando esta se acuerde: 27.000 Ptas.

Cúmplanse las prescripciones contenidas en el Título III «Recaudación en Vía Ejecutiva», Capítulo III «Enajenación de los bienes embargados», del citado texto legal.

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta, lo siguiente:

1.º - Los bienes inmuebles a enajenar responden al siguiente detalle:

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «La Sopera» de cuatro celemines o veintiún áreas y cuarenta y cuatro centiáreas, que linda: norte, Pedro Serna; sur, arroyo; este, Pedro Ortiz y oeste, herederos de Riva Herrera. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 184, finca número 16.436.

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «Riancho», de 8 celemines o 42,80 áreas, que limita al norte, terreno de Eusebio Corral; sur, Nicolás Corral; este, Pedro Ortiz y oeste, camino.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 185 y finca número 16.437.

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «Comportas» de 2 celemines o 10,72 áreas; que linda: norte, Teodoro Gutiérrez; sur, Saturnino Gil; este, herederos de Pedro y oeste, González Valle.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 186 y finca número 16.438.

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «Frias Nuevas del Río» de 2 celemines 9 10, 02 áreas; que Linda: norte, Nicolás Corral; sur y este, Rufino Leciñana y por el oeste, pared del río.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 187 y finca número 16.439.

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «Larguilla» o «Riancho», de 2 celemines o 10, 72 áreas. Linda: norte, Fernando Garrido; sur, Pedro Ortiz; este, Fernando Garrido y oeste, Francisco Fernández.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 189 y finca número 16.441.

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «Frias Nuevas del Río», de 7 celemines o 37,02 áreas, que linda: norte, Nicolás Corral; sur, Bernabé Martínez; este, Juan de Mena y oeste, Pedro Ortiz.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 188 y finca número 16.440.

Rústica: Indivisible en Villalázara de Montija, al sitio de «Gavi-lla», de 2 celemines o 10,72 áreas; que linda: norte, herederos de Ballo; sur, Juan Mena; este, Simón López y oeste, Camino Real.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.668, folio 195 y finca número 16.447

2.º - Los títulos obrantes en el expediente de la U.R.E. podrán ser examinados hasta el día anterior a la subasta.

3.º - Los tipos de subasta en cada licitación son los indicados en la transcrita providencia.

4.º - Todo licitador para que pueda ser admitido como tal, constituirá ante el Recaudador Ejecutivo de la Seguridad Social, o en su caso, ante la mesa de subasta, el preceptivo depósito de garan-

tía, que será al menos del 25% del tipo de subasta de los bienes por los que se desee pujar. El depósito podrá efectuarse desde la publicación del presente anuncio de subasta hasta su celebración, tanto en metálico como mediante cheque certificado, visado o conformado por el librado, por su total importe a nombre de esta Recaudación Ejecutiva de la Seguridad Social.

Junto al depósito podrán presentarse ofertas que rebasen el tipo de licitación señalado en sobre cerrado y aparte.

5.º - Constituido depósito para licitar, se entenderá que el depositante-licitador ofrece la postura mínima que coincide con el tipo de subasta y si iniciada la puja no se mejorase la postura, se adjudicarán los bienes a quien haya constituido depósito en primer lugar. Las ofertas podrán presentarse en sobre cerrado o verbalmente durante las licitaciones correspondientes, debiendo guardar las posturas sucesivas una diferencia de, al menos, el 2% del tipo de subasta.

6.º - La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación, si se hace el pago total de la deuda, intereses, en su caso, recargos y costas del procedimiento.

7.º - Los rematantes deberán entregar en el acto o dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la adjudicación de los bienes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación. De no hacerlo así, perderán el importe de su depósito quedando, además, obligados a resarcir a la Tesorería General de la Seguridad Social de los mayores perjuicios que del incumplimiento de tal obligación se deriven.

En caso de incumplimiento por el adjudicatario, en el plazo indicado, si éste lo fuera en primera o segunda licitación, el presidente de la mesa se dirigirá a los demás licitadores ofreciéndoles la adjudicación de los bienes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13.7 del Real Decreto 1426/1997 de 15 de septiembre (B.O.E. N.º 234 de 30 de septiembre).

8.º - Los licitadores se conformarán con los títulos de propiedad obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros. De no estar inscritos los bienes en el Registro de la Propiedad, los rematantes podrán promover su inscripción de conformidad con la Ley Hipotecaria, incumbiéndoles instar el procedimiento que corresponda, sin que la Tesorería General de la Seguridad Social contraiga otra obligación que la de otorgar, si el deudor no lo hace, la correspondiente escritura de venta, que tendrá eficacia inmatriculadora.

9.º - Si en primera licitación no existiesen postores o, aún concurriendo, el importe del remate de los bienes adjudicados, no bastase para enjugar el total de las cantidades exigibles al deudor, se anunciará una segunda licitación de los bienes no vendidos. Si en ésta concurren las mismas circunstancias podrá anunciarse una tercera licitación si la mesa lo considera conveniente.

El Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, podrá acordar la procedencia de la venta por gestión directa de los bienes subastados y no adjudicados.

Todo ello en términos regulados en los artículos 149, 152 y 153 del Reglamento General de Recaudación y artículos 12, 13 y 14 del Real Decreto 1426/1997 de 15 de septiembre.

10. - Los licitadores, al tiempo del remate, podrán manifestar que lo hacen en calidad de ceder a un tercero, cuyo nombre precisarán al efectuarse el pago del precio.

11. - La Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social podrá ejercer el derecho de tanteo en el plazo de treinta días, desde la celebración de la subasta. Asimismo se reserva el derecho a pedir la adjudicación de los bienes subastados para satisfacer su crédito, si no fuesen objeto de remate.

12. - Sobre los bienes que se enajenan no constan cargas.

13. - Mediante el presente anuncio se tendrá por notificada la subasta, a todos los efectos legales, al deudor con domicilio desconocido, en su caso al cónyuge, acreedores hipotecarios y

pignoratícios, condueños, terceros poseedores o cualquier otro interesado que se encuentre en la misma situación.

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso ordinario ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (BOE del día 29), según la redacción dada al mismo por la Ley 42/1994, de 30 de diciembre (BOE del día 31), de Medidas fiscales, administrativas y de orden social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Miranda de Ebro, a 26 de noviembre de 1997. — El Recaudador Jefe de la Unidad, José Antonio Tudanca Arroyo.

10874.-21.518

Ayuntamiento de Merindad de Montija

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MERINDAD DE MONTIJA

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1.º. NATURALEZA, AMBITO TERRITORIAL Y TEMPORAL Y APLICACION

Artículo 1.º

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Merindad de Montija del que son parte estas Ordenanzas, tienen por objeto la ordenación urbanística de su término municipal.

Artículo 2.º

Las Normas Subsidiarias se han formulado siguiendo las prescripciones del ordenamiento urbanístico y demás normas aplicables. Las referencias a la Ley del Suelo y Reglamentos, lo son al texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, al Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, al Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y al Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978, con la tabla de vigencias del Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero.

Artículo 3.º

De acuerdo con lo previsto en el artículo 78 y 80.2 de la Ley del Suelo y 97 del Reglamento de Planeamiento, estas Normas Subsidiarias constan de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de sus fines y objetivos.
- Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial a la escala adecuada.
- Planos de ordenación.
- Normas urbanísticas de la ordenación y en su caso regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación en suelo urbano.

Artículo 4.º

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

Artículo 5.º

Las Normas Subsidiarias entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.

Tendrán vigencia indefinida, de conformidad con lo establecido en el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 6.º

La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Subsidiarias se registrará por lo dispuesto en los artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y los artículos 161 y 162 del Reglamento del Planeamiento.

Artículo 7.º

Esta normativa debe considerarse como específica a nivel municipal, siendo de aplicación, en los aspectos no regulados por ella, lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial (Normas Provinciales).

Artículo 8.º

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

CAPITULO 2.º. DEL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 9.º

1. Corresponden a la Corporación Municipal de la Merindad de Montija las competencias para el desarrollo de estas Normas Subsidiarias. Los particulares podrán redactar planes y proyectos con idéntico objetivo, sin que la colaboración que para ello facilite el municipio menoscabe sus atribuciones en orden a la tramitación y aprobación del Plan.

2. El municipio de acuerdo con la Ley del Suelo y sus reglamentos procurará la mayor participación ciudadana en la gestión urbanística.

Artículo 10

Los planes, proyectos y cualquier otro documento urbanístico de desarrollo de las previsiones de estas Normas Subsidiarias no podrán contener determinaciones contrarias al mismo.

Artículo 11

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

2. Los Planes de Reforma Interior podrán formularse por los particulares con las finalidades, establecidas en los artículos 84 y 85 de la Ley del Suelo, y contenido y documentación establecidas en los artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 147 y 148 de dicho Reglamento.

3. Los estudios de detalle podrán formularse por los particulares con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 91 de la Ley del Suelo y los 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y en las disposiciones de estas Normas.

Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 140 de dicho Reglamento.

Artículo 12

1. En suelo apto para urbanizar, el desarrollo de las determinaciones de las Normas Subsidiarias se realizará a través de los correspondientes Planes Parciales. Estos terrenos no podrán urbanizarse sin la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, ni edificarse, sin que aprobados ambos, se efectúen las correspondientes cesiones gratuitas y obligatorias señaladas por la Ley del Suelo y por estas Normas Subsidiarias, la equidistribución de cargas y beneficios, y se realicen las obras de urbanización, excepto cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 42 del Reglamento de Gestión. Tras el cumplimiento

de estos deberes se obtendrá el derecho al aprovechamiento urbanístico.

2. Los Planes Parciales podrán formularse por los particulares, con la finalidad establecida en el artículo 83 de la Ley del Suelo, contenido y documentación establecidos en los artículos 43 y 64, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento y en las disposiciones de estas Normas. Se tramitarán de acuerdo con lo señalado en los artículos 136 a 139, ambos inclusive del citado Reglamento.

CAPITULO 3.º. DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Artículo 13

1. La ejecución de Sistemas Generales en suelo urbano, se realizará a través de la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

2. El sistema de actuación en los supuestos regulados en este artículo será preferentemente el de compensación.

Los sistemas generales y las actuaciones de la Administración de carácter aislado en suelo urbano, cuando no sea posible delimitar polígonos o unidades de actuación, se ejecutarán a través de la expropiación forzosa.

Artículo 14

La ejecución del planeamiento en suelo urbanizable o apto para urbanizar requiere la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente.

Artículo 15

Se señala como contenido de la propiedad en suelo urbanizable o apto para urbanizar un aprovechamiento expresado en m.²/m.².

Artículo 16

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los titulares de los terrenos incluidos en el sector de Suelo Apto para Urbanizar será el 85% del aprovechamiento tipo.

La transmisión de este suelo se realizará conjuntamente con las demás cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos.

Artículo 17

1. En el sistema de compensación las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos y las obras de urbanización serán transmitidas al municipio una vez aprobado el Proyecto de Compensación.

2. En el sistema de cooperación la transmisión de los terrenos que los propietarios deben ceder obligatoria y gratuitamente se produce una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación de ser ésta necesaria.

3. En ambos casos se formalizarán las correspondientes actas notariales administrativas.

Artículo 18

Cuando de la ejecución de los sistemas generales se deriven especiales beneficios para los sectores colindantes o próximos, la Administración actuante podrá repercutir los costos, incluidos los de expropiación, a través de las contribuciones especiales a cargo de los propietarios beneficiados.

Artículo 19

La expropiación de bienes para la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos, podrá limitarse a los terrenos indispensables para la ejecución de las obras o extenderse a las zonas laterales de inmediata influencia del sistema.

Artículo 20

El alcance de las cesiones gratuitas y obligatorias de suelo por parte de los propietarios se derivará de la aplicación de los estándares de cada zona en el ámbito definido en la Ley del Suelo, el Reglamento de Planeamiento y en estas Normas.

TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1.º. CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 21

Las presentes Normas Subsidiarias clasifican el territorio municipal en:

– Suelo urbano. Suelo apto para urbanizar y, Suelo no urbanizable.

Artículo 22

Asimismo, las Normas Subsidiarias distinguen varios tipos o categorías definidos en función de sus condiciones territoriales y medio-ambientales, en el suelo no urbanizable, definiéndose una parte de él como especialmente protegible.

Artículo 23

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

Artículo 24

Las Normas Subsidiarias distinguen el suelo urbano en las siguientes zonas:

– Suelo Urbano Residencial.

Casco Consolidado

Ampliación de Casco

– Suelo Urbano Industrial.

Artículo 25

El suelo apto para urbanizar puede ser de dos tipos:

– Suelo Apto para Urbanizar Residencial.

– Suelo Apto para Urbanizar Industrial.

Artículo 26

En suelo no urbanizable se establecen las categorías siguientes:

– Suelo no urbanizable «especialmente protegido»

a) Categoría A. Zonas de Alto Valor Ecológico.

b) Categoría B. Zonas de Protección Paisajística.

– Suelo no urbanizable común.

– Se establecen en categorías de suelo protegido ocasionalmente coincidentes con los anteriores, a efectos medio-ambientales:

– Montes de Utilidad Pública consorciados.

– Zonas húmedas.

– Espacio natural «Ojo Guareña».

CAPITULO 2.º. REGULACION DE SISTEMAS

SECCION 1.ª. SISTEMA VIARIO BASICO

Artículo 27

Los Planes Parciales de desarrollo de estas Normas Subsidiarias y, en su caso, los Planes Especiales, completarán este sistema general debiendo respetar las determinaciones y estándares señalados en esta Normativa.

SECCION 2.ª. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 28

El sistema general de espacios libres o verdes, en suelo urbano o apto para urbanizar, ordenados a nivel de estas Normas Subsidiarias, está constituido por los parques, jardines y espacios libres grafiados en el Plano de Clasificación con la sigla «V».

Artículo 29

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

Artículo 30

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

Artículo 31

Los espacios que los Planes Parciales deben reservar a jardines deben observar lo siguiente:

a) Se procurará que coincidan con zonas naturales arboladas y con los lugares rámicas y belleza natural.

b) Deberán presentar las formas más regulares posibles.

c) Los parámetros geométricos que señala el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

SECCION 3.ª. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Artículo 32

1. Estas Normas Subsidiarias diferencian los siguientes equipamientos:

– Escolar, grafiado en el Plano de Clasificación con la sigla «E».

– Deportivo, grafiado en el Plano de Clasificación con la sigla «D».

– Cementerio, grafiado en el Plano de Clasificación con la sigla «C».

– Cívico-Administrativo, grafiado en el plano mencionado con la sigla «A».

– Socio-Cultural, grafiado con la sigla «SC».

– Religioso, grafiado con la sigla «I».

– Infraestructuras-Servicios, grafiado con la sigla «S».

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

3. Los Planes Parciales y en su caso los Especiales, en el marco de las prescripciones legales deberán respetar este orden de utilidades, que en lo que corresponde a cesiones gratuitas y obligatorias por parte de los propietarios deberán ser siempre de titularidad pública.

4. En lo que respecta a la titularidad y dominio de los sistemas generales se estará a lo previsto en el artículo 23 de esta Normativa.

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

CAPITULO 3.º. ORDENACION DEL SUELO URBANO

SECCION 1.ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 33

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

SECCION 2.ª. USO RESIDENCIAL

*Casco consolidado**Artículo 34*

Esta zona comprende la parte del núcleo más antigua y que corresponde a los restos del casco antiguo y ensanches no recientes que han sido fruto del desarrollo histórico del mismo.

Artículo 35

El tipo de ordenación es el existente, es decir manzanas semi-cerradas o cerradas de tipo lineal, con edificación continua, según alineaciones de vial y con aparición de edificaciones aisladas también con alineación al vial como se encuentra reflejado en Plano de Clasificación con las categorías «a», «b» y «c».

*Condiciones de Uso.**Artículo 36.*

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

- a) Unifamiliar y plurifamiliar.
- b) Hotelero.
- c) Comercial.
- d) Oficinas.
- e) Recreativo y espectáculos.
- f) Cultural-religioso.
- g) Deportivo.
- h) Sanitario.
- i) Industrial en la Categoría 1.^a (Uso industrial compatible con el de alojamiento).
- j) Servicios.
- k) Lonjas o almacenes de naturaleza agrícola y ganadera, pudiendo ocupar este uso un máximo del 40% del Casco Consolidado de cada núcleo.

Esto sin menoscabo del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Normativa Autonómica de Actividades y la normativa específica en la materia, y los usos radicalmente incompatibles con el uso residencial.

*Condiciones de la edificación.**Artículo 37. Ordenación tipo «a»: Edificación compacta.*

1. Constituye esta ordenación aquélla que se apoya en la alineación principal conformando manzanas cerradas o compactas, aquellos solares edificadas o no entre medianerías y los solares con una ocupación del 100% de su superficie que vengan grafiados en los planos de calificación con la letra «a».

2. Las alineaciones de viales y rasantes son las existentes en la actualidad, configuradas por los edificios y cerramientos existentes que se encuentran reflejadas en planos.

3. La longitud de fachada mínima será de 6,00 metros.

4. La ocupación máxima permitida será del 100%.

5. Las manzanas en las que por sus dimensiones no sea posible inscribir en el interior del posible patio de manzana, una circunferencia de 3 metros de radio, deben ocuparse totalmente.

6. Las calles de nueva apertura en este suelo tendrá la anchura señalada en el Plano de Clasificación de estas Normas.

7. La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 100 m.².

8. La altura máxima será de 8,50 metros, equivalentes a tres plantas medidas en cada rasante del terreno a excepción del caso de edificación colindante de sólo una planta, en cuyo caso la altura máxima permitida será de dos plantas y 6,00 metros de altura, si ambos edificios medianeros tienen una sola altura.

9. Se incluirán para el cómputo de las plantas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

10. No se admiten cuerpos volados cerrados. Se permite el empleo de balcones, así como de los miradores abiertos o solanas típicos de la arquitectura de la montaña propia del núcleo, que podrán sobresalir 40 cms. del paño de fachada en calles mayores de 4,00 m. de anchura y a razón de 10 cms. por metro de ancho de calle, en calles menores de aquella dimensión.

En ningún caso excederá el vuelo del plano vertical trazado en el límite exterior del arcén teórico de 1,50 m. de anchura.

Se prohíben balcones que sobresalgan más de 50 cms. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo.

Los aleros podrán volar un máximo de 70 cms.

11. La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

No se admiten retranqueos en fachada principal.

12. La cubierta será inclinada con empleo de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar. Podrá asimismo situarse en ella paneles solares integrándose en su propia composición.

La inclinación será como máximo del 40%, quedando prohibida la cubierta plana.

No se admite la ejecución de baburriles, ni otros elementos que sobrepasen la rasante del faldón definido, a excepción de chimeneas, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, veletas y otros elementos de similares características.

13. Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo, en especial en el tramo de calle donde esté inserto.

14. Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

15. En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo caravista y el ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, del aluminio anodizado en su color natural en carpinterías, y el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

16. La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas.

17. No se limita la edificabilidad de esta zona viniendo dada por las condiciones de la parcela y lo anteriormente expuesto en esta ordenanza.

18. Los garajes o aparcamientos cumplirán las siguientes exigencias:

– Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

– Los pasillos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.

– Caso de construir el garaje en planta sótano o semisótano, la rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y del 16% en curvos.

– El radio de giro de la rampa será de 6,00 m y su anchura no será menor de 3,00 m.

Artículo 38. Ordenación tipo «b»: Edificación semicerrada.

1. Constituye esta ordenación la de aquellas edificaciones que se apoyan en la alineación principal al menos en una de sus fachadas, volcando las demás, bien a fachada o al interior de la parcela, con ocupación parcial de la propiedad y que se encuentran grafiados en los planos de calificación con la letra «b».

2. Las alineaciones de viales y rasantes son las reflejadas en los planos P- 2.

3. La longitud de fachada mínima será de 6,00 metros.

4. La ocupación máxima permitida será del 50%.

Condición obligada es el apoyo de al menos una de las fachadas en la alineación principal. No se limita el fondo.

5. La edificabilidad máxima será de 1 m.²/m.².

6. Las calles de nueva apertura en este suelo tendrá la anchura señalada en el Plano de Clasificación de estas Normas.

7. La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 300 m.².

8. La altura máxima será de 8,50 metros, equivalentes a tres plantas medidas en cada rasante del terreno a excepción del caso

de edificación colindante de sólo una planta, en cuyo caso la altura máxima permitida será de dos plantas y 6,00 metros de altura, si ambos edificios medianeros tienen una sola altura.

9. Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

10. No se admiten cuerpos volados cerrados. Se permite el empleo de balcones, así como de los miradores abiertos o solanas típicos de la arquitectura de la montaña propia del núcleo, que podrán sobresalir 40 cms. del paño de fachada en calles mayores de 4,00 m. de anchura y a razón de 10 cms. por metro de ancho de calle, en calles menores de aquella dimensión.

Se prohíben balcones que sobresalgan más de 50 cms. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo. Los aleros podrán volar un máximo de 70 cms.

En ningún caso excederá el vuelo del plano vertical trazado en el límite exterior del arcén teórico de 1,50 m. de anchura.

11. La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

12. La cubierta será inclinada con empleo de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar. Podrá asimismo situarse en ella paneles solares integrándose en su propia composición.

La inclinación será como máximo del 40%.

No se admite la ejecución de baburriles, ni otros elementos que sobrepasen la rasante del faldón definido, a excepción de chimeneas, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, veletas y otros elementos de similares características.

13. Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo, en especial en el tramo de calle donde esté inserto.

14. Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

15. En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo caravista y el ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, del aluminio anodizado en su color natural en carpinterías, y el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

16. La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestos en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas.

17. Los garajes o aparcamientos cumplirán las siguientes exigencias:

— Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

— Los pasillos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.

— Caso de construir el garaje en planta sótano o semisótano, la rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y del 16% en curvos.

— El radio de giro de la rampa será de 6,00 m y su anchura no será menor de 3,00 m.

Artículo 39. Ordenación tipo «c»: Edificación semicerrada extensiva.

1. Constituye esta ordenación la de aquellas parcelas de grandes dimensiones y con edificaciones vinculadas, por lo general, al uso agropecuario con ocupación parcial de la propiedad y que se encuentran grafiadas en los planos de calificación con la letra «C». Es una ordenación propia de la localidad de Edesa.

2. Las alineaciones de viales y rasantes son las reflejadas en los planos P-2.

3. La longitud de fachada mínima será de 20,00 metros.

4. La ocupación máxima permitida será del 30%.

Condición obligada es el apoyo de al menos una de las fachadas en la alineación principal. No se limita el fondo.

5. La edificabilidad máxima será de 0,3 m.²/m.².

6. Las calles de nueva apertura en este suelo tendrán la anchura señalada en el Plano de Clasificación de estas Normas.

7. La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 1.000 m.².

8. La altura máxima será de 8,50 metros, equivalentes a tres plantas medidas en cada rasante del terreno.

9. Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

10. No se admiten cuerpos volados cerrados. Se permite el empleo de balcones, así como de los miradores abiertos o solanas típicos de la arquitectura de la montaña propia del núcleo, que podrán sobresalir 40 cms. del paño de fachada en calles mayores de 4,00 m. de anchura y a razón de 10 cms. por metro de ancho de calle, en calles menores de aquella dimensión.

Se prohíben balcones que sobresalgan más de 50 cms. Su organización, forja y rejería deberán estar en consonancia con los modelos tradicionales o históricos existentes en el núcleo. Los aleros podrán volar un máximo de 70 cms.

11. La composición de fachada se adaptará a las características tradicionales dominantes en el núcleo, tanto en color y textura de los materiales como en tipo de huecos, ritmo de los mismos y diseño.

12. La cubierta será inclinada con empleo de teja cerámica curva de color rojizo, pudiendo emplear otro material de color y textura similar. Podrá asimismo situarse en ella paneles solares integrándose en su propia composición.

La inclinación será como máximo del 40%.

No se admite la ejecución de baburriles, ni otros elementos que sobrepasen la rasante del faldón definido, a excepción de chimeneas, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, veletas y otros elementos de similares características.

13. Los materiales de fachada, medianerías y cerramientos de parcela serán del color y textura dominante en el núcleo, en especial en el tramo de calle donde esté inserto.

14. Las medianerías que queden vistas deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

15. En todo caso se prohíbe expresamente el uso del ladrillo caravista y el ladrillo hueco visto en cerramientos de fachada, del aluminio anodizado en su color natural en carpinterías, y el empleo de tejas u otros materiales de cobertura de tejados que no tengan color rojizo.

16. La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de las condiciones anteriores a cualquier edificación ya existente que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas normas estéticas.

17. Los garajes o aparcamientos cumplirán las siguientes exigencias:

— Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

— Los pasillos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.

— Caso de construir el garaje en planta sótano o semisótano, la rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y del 16% en curvos.

— El radio de giro de la rampa será de 6,00 m y su anchura no será menor de 3,00 m.

Ampliación de casco.

Artículo 40.

Esta zona comprende los suelos urbanos de edificación residencial de reciente creación o de nueva creación que continúan el desarrollo histórico del núcleo.

Artículo 41

La ordenación contempla tres tipos:

- Vivienda Adosada correspondiente en los planos a la tipología «d».
- Vivienda Aislada correspondiente en los planos a la tipología «e».
- Vivienda Pareada.
- Vivienda Aislada.

Aquellas parcelas calificadas como edificación adosada «d» podrán edificarse como aisladas «e», guardando las condiciones edificatorias de éstas, pero no al contrario.

Condiciones de Uso.

Artículo 42.

Los usos permitidos en esta zona serán los siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar estructurada de forma aislada, pareada o en hilera.
- b) Hotelero.
- c) Comercial.
- d) Oficinas.
- e) Recreativo y espectáculos.
- f) Cultural-religioso.
- g) Deportivo.
- h) Sanitario.
- i) Industrial en la categoría 1.^a (Uso industrial compatible con el de alojamiento).
- j) Servicios.
- k) Lonjas o almacenes de naturaleza agrícola y ganadera, pudiendo ocupar este uso un máximo del 40% de la Ampliación de Casco de cada núcleo.

Esto sin menoscabo del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Normativa Autonómica de Actividades y la normativa específica en la materia, y los usos radicalmente incompatibles con el uso residencial.

Asimismo señalar, que existen algunas áreas señaladas como Zona Urbana Protegida por la existencia de masas arbóreas de interés que deben ser respetadas. En este caso, con carácter previo a la concesión de la Licencia de Obras, se deberá solicitar Informe a la Consejería de Agricultura y Montes de la Junta de Castilla y León.

Condiciones de Edificación.

Artículo 43.

Ordenación tipo «d»: Edificación adosada

1. Constituye esta ordenación el de aquellas edificaciones con posibilidad de agruparse a las de propiedades vecinas, es decir, que no necesitan retranqueo lateral, encontrándose grafadas en los planos de calificación con la letra «d».
2. Las alineaciones de viales y rasantes son las reflejadas en los planos P-2.
3. La longitud de fachada mínima será de 6,00 metros.
4. La ocupación máxima permitida será del 50% y el fondo máximo será de 12 m.
5. La edificabilidad máxima será de 1 m.²/m.².

6. Las calles de nueva apertura en este suelo tendrán la anchura señalada en el Plano de Clasificación de estas Normas.

7. La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 300 m.².

8. Se establecen unos retranqueos obligatorios a la alineación principal de 4 m., pudiendo ajustarse la fachada a la alineación oficial siempre que existan edificios próximos en similares condiciones.

Las líneas límite de edificación en esta categoría de suelo, en parcelas lindantes con las carreteras, serán las señaladas en los planos P-2. En los demás casos se utilizarán como líneas límite el criterio recogido en el párrafo anterior.

En los límites laterales, éstos podrán ajustarse a los linderos, sin realizar retranqueos en el caso de la última vivienda medianera, dotando al paramento medianero con tratamiento de fachada.

9. La altura máxima será de 8,50 metros, equivalentes a tres plantas medidas en cada rasante del terreno.

10. Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

11. Se permite el empleo de cuerpos volados abiertos o cerrados.

Los aleros podrán volar un máximo de 100 cms.

12. Las medianerías que queden vistas, a pesar de que en el futuro puedan ser tapadas por la edificación adosada contigua deberán tener un tratamiento superficial de fachada.

13. Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,50 metros, serán diáfanos en alineación principal con un zócalo de 0,60 metros.

14. Esta edificación no tiene limitación en cuanto a composición de fachadas y cubiertas, materiales, vuelos, colores y texturas, salvo las condiciones generales de altura máxima, edificabilidad, alineaciones y retranqueos fijados en estas Normas para esta categoría de suelo.

15. En el caso de plantearse parcelas interiores que no den a alineación principal, su definición se realizará a través de Estudio de Detalle previo al Proyecto de Edificación. Las calles que se tengan que abrir en el interior, para dar acceso a estas parcelas serán de cesión, y por tanto de titularidad, dominio y uso público, quedando reflejada esta condición en la licencia de obras. Dichas calles tendrán una sección mínima de 9 m. si la calle tiene al menos dos conexiones con la vía pública y 12 m. si tienen una. En este último caso el vial proyectado se rematará en fondo de saco.

16. Las edificaciones existentes que figuren total o parcialmente fuera de las alineaciones oficiales marcadas en planos, se califican como «Fuera de Ordenación», y aunque no es obligatorio su derribo, debe producirse éste cuando se ejecute una obra nueva que habrá de ajustarse a las alineaciones señaladas.

17. Las parcelas calificadas como «d» podrán edificarse como «e» pero no al contrario.

18. Los garajes o aparcamientos cumplirán las siguientes exigencias:

- Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.
- Los pasillos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.
- Caso de construir el garaje en planta sótano o semisótano, la rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y del 16% en curvos.
- El radio de giro de la rampa será de 6,00 m y su anchura no será menor de 3,00 m.

Artículo 44. Ordenación tipo «e»: Edificación aislada.

1. Constituye esta ordenación el de aquellos solares en cuyo interior se desarrolla o se prevé desarrollar edificaciones retranqueadas respecto de las alineaciones principales, así como de los demás linderos, encontrándose grafiadas en los planos de calificación con la letra «e».

2. Las alineaciones de viales y rasantes son las reflejadas en los planos P-2.

3. La longitud de fachada mínima será de 10,00 metros.

4. La ocupación máxima permitida será del 30%.

5. La edificabilidad máxima será de 0,5 m.²/m.².

6. Las calles de nueva apertura en este suelo tendrán la anchura señalada en el Plano de Clasificación de estas Normas.

7. La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 600 m.².

8. Se establecen unos retranqueos obligatorios a la alineación principal de 4 m. y de 2,00 m. al resto de linderos.

Las líneas límite de edificación en esta categoría de suelo, en parcelas lindantes con las carreteras, serán las señaladas en los planos P-2. En los demás casos se utilizarán como líneas límite el criterio recogido en el párrafo anterior.

9. La altura máxima será de 8,50 metros, equivalentes a tres plantas medidas en cada rasante del terreno.

10. Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

11. Se permite el empleo de cuerpos volados abiertos o cerrados.

Los aleros podrán volar un máximo de 100 cms.

12. Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,50 metros, serán diáfanos en alineación principal con un zócalo de 0,60 metros.

13. Esta edificación no tiene limitación en cuanto a composición de fachadas y cubiertas, materiales, vuelos, colores y texturas, salvo las condiciones generales de altura máxima, edificabilidad, alineaciones y retranqueos fijados en estas Normas para esta categoría de suelo.

15. Las edificaciones existentes que figuren total o parcialmente fuera de las alineaciones oficiales marcadas en planos, se califican como «Fuera de Ordenación», y aunque no es obligatorio su derribo, debe producirse éste cuando se ejecute una obra nueva que habrá de ajustarse a las alineaciones señaladas.

16. Los garajes o aparcamientos cumplirán las siguientes exigencias:

– Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

– Los pasillos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.

– Caso de construir el garaje en planta sótano o semisótano, la rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y del 16% en curvos.

– El radio de giro de la rampa será de 6,00 m y su anchura no será menor de 3,00 m.

Artículo 45. Ordenación tipo «f»: Edificación en bloque.

1. Constituye esta ordenación el de aquellos edificios existentes en la actualidad o los que pudieran construirse con arreglo a los Planes Parciales debidamente aprobados al amparo de la anterior Normativa Urbanística, como es el caso del Área de «Zalama», y que se caracterizan por ser construcciones con un desarrollo en altura, con una configuración de bloque de pisos aislado. Se encuentran grafiados en los planos de calificación con la letra «f».

2. Las alineaciones de viales y rasantes son las reflejadas en los planos P-2.

3. La longitud de fachada mínima será de 10,00 metros.

4. Las densidades máximas serán las siguientes:

– Densidad sobre solar: 2,4 m.³/m.² ó 50 viviendas/hectárea.

– Densidad sobre polígono: 0,2 m.³/m.² ó 42 viviendas/hectárea.

5. La ocupación máxima será del 25%.

6. Las calles de nueva apertura en este suelo tendrán la anchura señalada en el Plano de Clasificación de estas Normas.

7. La parcela mínima edificable será la catastral, pudiendo segregarse ésta en lotes no inferiores a 1.000 m.².

8. La altura máxima será de 12,50 metros, equivalentes a cuatro plantas medidas en cada rasante del terreno.

9. Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

10. Se permite el empleo de cuerpos volados abiertos o cerrados.

Los aleros podrán volar un máximo de 100 cms.

11. En el caso de plantearse parcelas interiores que no den a alineación principal, su definición se realizará a través de Estudio de Detalle previo al Proyecto de Edificación. Las calles que se tengan que abrir en el interior, para dar acceso a estas parcelas serán de cesión, y por tanto de titularidad, dominio y uso público, quedando reflejada esta condición en la licencia de obras. Dichas calles tendrán una sección mínima de 9 m. si la calle tiene al menos dos conexiones con la vía pública y 12 m. si tienen una. En este último caso el vial proyectado se rematará en fondo de saco.

12. Esta edificación no tiene limitación en cuanto a composición de fachadas y cubiertas, materiales, vuelos, colores y texturas, salvo las condiciones generales de altura máxima, edificabilidad, alineaciones y retranqueos fijados en estas.

Normas para esta categoría de suelo.

13. Los garajes o aparcamientos cumplirán las siguientes exigencias:

– Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.

– Los pasillos tendrán una anchura mínima de 3,00 m.

– Caso de construir el garaje en planta sótano o semisótano, la rampa tendrá una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y del 16% en curvos.

– El radio de giro de la rampa será de 6,00 m y su anchura no será menor de 3,00 m.

SECCION 3.ª. USO INDUSTRIAL*Artículo 46*

Se incluye dentro del uso industrial la artesanía y las actividades destinadas a la obtención y manipulación de primeras materias, su posterior transformación, su envasado, almacenaje, transporte, distribución y reparación en todas sus categorías, oficinas e instalaciones anexas a estas actividades, salvo las señaladas en la normativa vigente al efecto o la ordenanza municipal correspondiente. Su emplazamiento se encuentra grafiado en planos con la letra «i».

Las actividades industriales señaladas se desarrollarán en polígono de uso específico, cuya normativa normativa urbanística prete de desarrollar los artículos siguientes.

Artículo 47

Se establecen como uso compatibles el uso terciario o comercial y de oficinas.

Será incompatible el uso de vivienda a excepción de aquellas destinadas al conserje o guarda de la finca, a razón de una vivienda por parcela.

Artículo 48

La parcela mínima se establece en 1.000 metros cuadrados, con la posibilidad de parcelar hasta 250 metros cuadrados mediante Estudio de Detalle.

La fachada mínima de la parcela será de 12 m.

Artículo 49

No se limita la ocupación, si bien se establecen unos retranqueos mínimos de 3,00 metros respecto a los límites laterales y posterior.

La edificabilidad máxima se fija en 0,80 m.²/m.².

Artículo 50

La altura no se limita.

Artículo 51

Cada parcela contará con un número de plazas de aparcamiento en su interior no inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos.

Los espacios libres de edificación y viario serán ajardinados.

CAPITULO 4.º ORDENACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

SECCION 1.ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 52

1. En suelo apto para urbanizar estas Normas Subsidiarias señalan características de los sistemas locales, cuyas definitivas determinaciones corresponden al Plan Parcial de cada sector, de acuerdo con los estándares que señalan en la regulación de cada sector y zona.

2. Asimismo, estas Normas definen la edificabilidad, el tipo de ordenación y determinadas condiciones que deberán ser completadas por el correspondiente Plan Parcial.

3. Se señalan los usos permitidos.

4. En ningún caso podrá considerarse como apto para urbanizar superficies de Montes de Utilidad Pública o consorciados o Zonas Húmedas Catalogadas.

Artículo 53

1. Esta zona comprende los suelos aptos para urbanizar, destinados a uso residencial o industrial, como extensión inmediata del actual núcleo urbano.

2. Sólo se ha delimitado un sector en cada zona, no teniendo el resto de la misma una división expresa en sectores. Para ser subdividida en subsectores cumplirá los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

3. Para su subdivisión en polígonos para su ejecución, se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Cuando el sector o polígono, en su caso no comprenda la totalidad de la zona no subdividida se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, previa o simultáneamente a la tramitación del correspondiente Plan Parcial.

Artículo 54

1. Al delimitar un sector se procurará que su superficie sea lo mayor posible, con objeto de dotarlo suficientemente. Su perímetro se determinará por elementos naturales, caminos, etc., y formará un polígono cerrado lo más regular posible.

2. Su superficie será al menos de 2 Ha.

3. Al dividir la zona no subdividida en sectores no deberán dejarse partes fraccionadas de superficie menor a la mínima.

Artículo 55

1. En el Plan Parcial, que necesariamente debe aprobarse con carácter previo a la edificación y urbanización, deberán reservarse los espacios para sistemas locales de acuerdo con los estándares mínimos fijados en el Anexo Dotaciones del Reglamento de Planeamiento.

2. Además de la cesión de los terrenos resultantes de la aplicación de estándares citados, los propietarios afectados tendrán derecho a un aprovechamiento susceptible de apropiación al 85% del aprovechamiento tipo del área de reparto ordenada por el Plan Parcial.

3. El Plan Parcial deberá ordenar de forma conjunta las dotaciones docentes, comerciales y sociales de sistemas locales, a fin de poder contar con un área de equipamientos múltiple de una dimensión mínima aprovechable.

SECCION 2.ª. USO RESIDENCIAL

Condiciones de edificación y uso.

Artículo 56.

Los Suelos Aptos para urbanizar previstos son los siguientes:

– PPR «Pienza»: Area Urbanizable Pienza, en Bárcena de Pienza.

– PPR «Bercedo»: Area Urbanizable Bercedo, en Bercedo.

– PPR «El Ribero»: Area Urbanizable El Ribero, en El Ribero.

– PPR «Baranda»: Area Urbanizable Baranda, en Baranda.

– PPR «El Salcinal»: Area urbanizable El Salcinal, en Villalazara.

– PPR «Quintanaedo»: Area urbanizable Quintanaedo, en Quintanaedo.

– PPR «Zalama»: Area urbanizable Zalama, en Bercedo.

Artículo 57

De las 7 áreas previstas, sólo la última tiene documento de Plan Parcial aprobado al amparo de las anteriores Normas Subsidiarias, y a esta normativa se deberá ceñir su desarrollo.

Las 6 áreas primeramente señaladas respetarán los artículos siguientes:

Artículo 58

El tipo de ordenación es la edificación residencial en hilera, pareada o aislada.

1. El uso principal será de vivienda unifamiliar.

2. Se consideran compatibles los siguientes usos:

– Hotelero.

– Comercial.

– Oficinas.

– Recreativo y espectáculos.

– Cultural-religioso.

– Deportivo.

– Asistencial y sanitario.

– Industrial en la categoría 1.ª (Uso industrial compatible con el de alojamiento).

– Servicios.

– Lonjas o almacenes de naturaleza agrícola.

Artículo 59

La edificabilidad bruta aplicable a la zona es de 0,35 m.²/m.².

Artículo 60

La densidad máxima para los sectores y los subsectores será de 15 viviendas por Ha.

Artículo 61

La altura se limitará a 3 plantas y a 8,50 m.

Se incluirán para el cómputo de las plantas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

SECCION 3.ª. USO INDUSTRIAL

Condiciones de edificación y uso

Artículo 62.

Los Suelos Aptos para urbanizar previstos son los siguientes:

– PPI «El Crucero»: Area Urbanizable El Crucero, en El Crucero.

– PPI «Ferrocarril»: Area Urbanizable Ferrocarril, en Bercedo.

Artículo 63

La parcela mínima se establece en 1.000 metros cuadrados, con la posibilidad de parcelar hasta 250 metros cuadrados mediante estudio de detalle.

La fachada mínima de las parcelas será de 15,00 metros.

Artículo 64

No se limita la ocupación, si bien se establecen unos retranqueos mínimos de 3,00 metros respecto a los límites laterales y posterior.

Artículo 65

La edificabilidad bruta aplicable a la zona es de 0,50 m.²/m.².

Artículo 66

Para los aspectos no señalados en este apartado se estará a lo dispuesto en la ordenanza de Uso Industrial en Suelo Urbano (artículo 46 a 51).

CAPITULO 5.ª. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCION 1.ª. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 67

1. Las Normas de este capítulo se aplican en los terrenos calificados como suelo no urbanizable.

2. A los efectos de completar el régimen jurídico del suelo no urbanizable se establecen sobre la base de sus condiciones naturales y de los objetivos de las Normas Subsidiarias las siguientes categorías:

– Suelo no urbanizable «especialmente protegido»

a) Categoría A. Zonas de Alto Valor Ecológico.

b) Categoría B. Zonas de Protección Paisajística.

– Suelo no urbanizable de «común».

Se establecen categorías de suelo protegido ocasionalmente coincidentes con los anteriores, a efectos medioambientales:

– Montes de Utilidad Pública consorciados.

– Zonas Húmedas.

– Espacio Natural «Ojo Guareña».

3. Todas las disposiciones generales establecidas en esta sección estarán sometidas a las disposiciones específicas de cada tipo o categoría de suelo no urbanizable, prevaleciendo siempre estas últimas sobre las disposiciones generales, cuando versen sobre los mismos conceptos.

Artículo 68

1. En los terrenos calificados como suelo no urbanizable sólo se podrán realizar construcciones destinadas a explotación agropecuaria y forestal, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Pueden asimismo construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

2. Deberán respetarse las prescripciones sobre parcela, superficie y edificabilidad correspondiente al tipo o categoría de suelo no urbanizable en que pretenden levantarse las edificaciones, así como los fijados en las condiciones para evitar la formación de núcleo de población.

3. Las correspondientes autorizaciones deben tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley del Suelo.

Artículo 69

Se declaran incompatibles y por lo tanto quedan prohibidos los siguientes usos:

A) Vivienda, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

B) Hotelero, salvo lo dispuesto en estas Normas y la Legislación vigente en esta materia.

C) Comercial, salvo lo dispuesto en estas Normas y la Legislación vigente en materia de carreteras.

D) Recreativo y esparcimiento, salvo lo dispuesto en estas Normas y la Legislación vigente en materia de carreteras.

E) Oficinas.

F) Industrial, salvo lo establecido para las explotaciones agropecuarias en estas Normas.

G) Servicios, salvo lo dispuesto en estas Normas y la Legislación vigente en materia de carreteras.

En todo caso quedan absolutamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas de acuerdo con lo previsto en los artículos 257, 258 y 259 de la Ley del Suelo.

Artículo 70

1. A los efectos de evitar la creación de núcleo de población, de acuerdo con los artículos 15 y 16 de la Ley del Suelo, se estiman como condiciones objetivas que posibilitan dicha creación, la existencia de cinco o más viviendas incluida la vivienda que se pretende construir, en un territorio comprendido en un círculo que se trace con centro en la propia vivienda y de 200 metros de radio.

2. Así pues cualquier nueva construcción destinada a vivienda para ser autorizada tendrá que cumplir que al trazar dicho círculo no existan ya cuatro viviendas dentro de él. A tales efectos se entenderá cualquier construcción destinada a vivienda o alojamiento tanto de uso temporal como habitual, incluso las mal llamadas «bodegas» o «refugios», que son pequeñas viviendas o alojamientos de temporada y fin de semana. No se tendrán en cuenta para dicho cómputo las viviendas existentes dentro del suelo urbano.

Artículo 71

1. La parcela mínima de terreno propio será para construcciones dedicadas a explotaciones agropecuarias la catastral existente en la actualidad. Si vinculada a dicha construcción se proyectara vivienda, entonces, la superficie necesaria sería mayor de 5.000 metros cuadrados.

2. La ocupación máxima de parcela será del 10 por ciento del total de la superficie de la parcela.

3. La edificabilidad fijada es de 0,10 m.²/m.².

4. En la edificación no destinada a vivienda la altura máxima media al alero será de 6,00 m. y 8,50 m. a la cumbre.

5. Se establecen unos retranqueos mínimos a los linderos de la parcela, de 3,00 metros.

6. El acabado de fachadas, podrá ser de piedra, enfoscado y pintado y fábrica de bloques de hormigón imitación piedra (tipo split). Cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos ocres, tostados, salmón, rojizo o tierras.

La carpintería exterior podrá ser de madera, acero, PVC, aluminio laqueado y anodizado excepto en su color natural.

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

Artículo 72

1. La parcela mínima de terreno propio será para construcciones destinadas a vivienda familiar aislada de 5.000 metros cuadrados.

2. La ocupación máxima de parcela será del 5 por ciento del total de la superficie de la parcela.

3. La edificabilidad fijada es de 0,05 m.²/m.².

4. La altura máxima reguladora será de 6 metros, correspondientes a planta baja y planta primera.

5. Para la concesión de la correspondiente licencia y en el caso de que la finca no tenga al menos el doble de superficie de la señalada como mínima podrá exigirse certificado registral sobre la indivisibilidad de la misma, en desarrollo del artículo 258 de la Ley del Suelo y con la salvedad del párrafo 1.c.

6. Se establecen unos retranqueos mínimos a los linderos de la parcela, de 3,00 metros.

7. El acabado de fachadas, podrá ser de piedra, enfoscado y pintado y fábrica de bloques de hormigón imitación piedra (tipo split). Cualquiera que sea el material empleado, será a base de tonos ocres, tostados, salmón, rojizo o tierras.

La carpintería exterior podrá ser de madera, acero, PVC, aluminio laqueado y anodizado excepto en su color natural.

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

Artículo 73

1. La parcela mínima de terreno propio será para construcciones destinadas a instalaciones de utilidad pública e interés social no se fija.

2. La altura máxima admitida será de 8,50 metros.

3. Se establecen unos retranqueos mínimos respecto a los linderos de 5 metros.

SECCION 2.ª. ZONAS DE ALTO VALOR ECOLOGICO

Artículo 74

1. Incluye los márgenes de los ríos y arroyos así como las áreas ocupadas por masas arbóreas dichas márgenes fluviales.

2. Son zonas calificadas como «especialmente protegidas» dentro del suelo no urbanizable.

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

4. Los usos y actividades permitidos son los siguientes:

- Ganadero, de tipo extensivo y controlado.
- Forestal.
- Agrario.

Se recomienda la creación de usos recreativos sin infraestructura permanentes.

5. El resto de los usos están prohibidos.

SECCION 3.ª. ZONAS DE PROTECCION PAISAJISTICA

Artículo 75

1. Areas de interés geomorfológico y estético constituidas por laderas y crestas muy visibles.

Se recomienda también su conservación estricta, prohibiéndose nuevas edificaciones de cualquier tipo, manteniéndose las existentes.

2. Son zonas calificadas como «especialmente protegidas» dentro del suelo no urbanizable.

3. Se establece un límite del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ecológica de 15 metros a partir de la línea de máximo caudal de los márgenes de los ríos.

El límite grafiado en planos en este Suelo debe entenderse emplazado a esta distancia.

4. Se mantendrán en general exclusivamente los usos que existen en la actualidad, no permitiendo su cambio o permuta por otros.

5. Los usos y actividades permitidos son los siguientes:

- Forestal.
- Ganadero.
- Recreo.

– Equipamientos, sólo se permiten los derivados de los usos anteriores; como refugios rurales, casetas forestales, apriscos, tenadas, etc., siempre con materiales acordes con el paisaje y de pequeñas dimensiones, en el caso de nuevas construcciones, pudiéndose mantener y conservar los ya existentes de tipo tradicional.

6. Como excepción a estos sólo se permitirán aquéllos que justifiquen tanto la utilidad pública o su interés social como la necesidad de emplazamiento en estas áreas, así como los equipamientos calificados por las Normas.

7. El resto de los usos están prohibidos.

SECCION 4.ª. MONTES DE UTILIDAD PUBLICA Y CONSORCIADOS

Artículo 76

El aprovechamiento, disfrute y usos en estos suelos se regulará por la normativa específica contenida en el Reglamento de Montes.

Por este motivo no podrá realizarse aprovechamiento alguno sin que la Jefatura de Montes de la Junta de Castilla y León expida la licencia correspondiente.

SECCION 5.ª. ZONAS HUMEDAS

Artículo 77

El aprovechamiento, disfrute y usos en estos suelos se regulará por la normativa específica contenida en el Reglamento de Montes.

Por este motivo no podrá realizarse aprovechamiento alguno sin que la Jefatura de Montes de la Junta de Castilla y León expida la licencia correspondiente.

SECCION 6.ª. ESPACIO NATURAL «OJO GUAREÑA»

Artículo 78

Este territorio de la Merindad de Montija queda incluido dentro del Espacio Natural «Ojo Guareña», cuyo estudio de Inventariación y borrador del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Normas de Protección y Gestión previstos en la Ley 8/1991, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, está en período de alegaciones por la Entidad.

La regulación futura de este suelo se ajustará a lo aprobado en ese instrumento de planificación de espacios naturales.

TITULO III. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1.º. DISPOSICIONES REGULADORAS DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS

Artículo 79

En este capítulo se describen los parámetros urbanísticos utilizados en las Normas Subsidiarias de la Merindad de Montija.

Artículo 80

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

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

Artículo 81

En cada suelo apto para urbanizar, en razón de la Disposición Adicional 1.^a3 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, se delimita un Área de Reparto en el que se definirá el Aprovechamiento Tipo, aspecto que se desarrolla en el Anexo I de estas ordenanzas.

Artículo 82

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

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

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

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

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

Artículo 83

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

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

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

4. Si al aplicar esta regla se origina diferencia de cota de más de 3,00 metros entre puntos determinados de fachada, se dividirá ésta escalonadamente en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

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

Artículo 84

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

Artículo 85

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

Artículo 86

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

2. La edificabilidad bruta es similar a la definición anterior, pero referida a cada metro cuadrado bruto o superficie total de la finca o fincas incluidas, sin ninguna deducción.

Artículo 87

Se entenderá por densidad máxima de una zona la cantidad límite de número de viviendas por unidad de superficie a los efectos de fijar el techo máximo de viviendas para cada zona.

CAPITULO 2.^º. DISPOSICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION*Artículo 88*

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

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

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

Artículo 89

1. En las viviendas el cuarto de baño obligatorio será independiente, con acceso desde pasillo o distribuidor pero no desde una habitación.

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

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

Artículo 90

1. Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior por medio de huecos de los cuales alguno será practicable y con una superficie suficiente para facilitar su iluminación y ventilación. En las fachadas de orientación con componente norte será obligatoria la doble carpintería.

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

Artículo 91

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

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

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

3. La altura mínima libre de las piezas habitables será de 2,50 metros en planta baja y de 2,40 m. en las plantas piso o superiores.

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

Artículo 92

En las viviendas de tipo rural que tengan aneja la cuadra o establo, estos locales deberán estar aislados de aquellos con entradas independientes, teniendo además su propia aireación y ventilación resuelta independiente. Estará expresamente prohi-

bida la ventilación o iluminación a través de alguna pieza habitable de la vivienda.

Artículo 93

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

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

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

Artículo 94

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

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

Artículo 95

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

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

Artículo 96

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

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

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

Artículo 97

Las fachadas, medianerías vistas y cerramientos de parcela se realizarán en materiales de diseño, color y textura similares a los tradicionales existentes en el municipio.

Artículo 98

Las cubiertas se realizarán en teja árabe curva o materiales similares en color y textura. En todo caso los elementos superpuestos sobre ella, antenas, chimeneas y receptores energéticos, se tratarán integrándose en la composición del edificio.

Artículo 99

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

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

Artículo 100

En el caso de edificios de diseño singular la Comisión Provincial de Urbanismo podrá autorizarlos con informe previo de la Comisión del Patrimonio Histórico artístico y del Colegio Oficial de Arquitectos, Delegación de Burgos, atendiendo básicamente a criterios ambientales y paisajísticos.

Artículo 101

1. Las construcciones provisionales se regirán por el artículo 136 de la Ley del Suelo.

2. En el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo se considerará además del carácter de provisionalidad el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables, contenidas en estas Normas o en el planeamiento municipal.

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

Artículo 102

1. Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de efectuar en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras, la colocación de los bordillos y pavimentación.

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

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

Artículo 103

La Corporación Municipal podrá acordar la aplicación de las regulaciones anteriores a cualquier edificación ya existente, que en forma notoria y permanente esté en contraposición con estas Normas, de acuerdo con el artículo 246 de la Ley del Suelo.

Artículo 104

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

Artículo 105

Las obras de reforma seguirán la misma tramitación que las de nueva planta y cumplirán lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 106

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

2. Como excepción a lo anterior podrán permitirse las obras de reforma, siempre que el propietario haga renuncia por escrito de los derechos que le pudieran corresponder en razón al incre-

mento de valor que experimente la finca por las obras realizadas, en el caso en que se acordara su expropiación.

Artículo 107

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

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

CAPITULO 3.º. ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 108

Sin perjuicio de lo legislado al efecto y de la correspondiente instrucción de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, los estudios de detalle que formulen para completar alineaciones en áreas del suelo urbano, de acuerdo con los artículos 65, 66 y 102 del Reglamento de Planeamiento, habrán de atenerse a las siguientes condiciones:

a) Señalamiento de alineaciones siguiendo las existentes del casco consolidado, atendiendo a la ordenación más adecuada para la zona que procurará reproducir la estructura y carácter del núcleo o áreas próximas.

b) Determinación de la altura máxima de edificación sin sobrepasar la media de alturas de las edificaciones del núcleo, ni tres plantas en cualquier caso.

c) Condiciones y dimensiones de los servicios e infraestructuras.

d) Delimitación de terrenos en uso y dominio público siguiendo la estructura de plazas y espacios libres habitual en el núcleo consolidado. Se incluirán especificaciones para el arbolado y ornato de los mismos.

e) Condiciones para la reparcelación en caso de ser necesaria señalando la unidad de actuación o unidad reparcelable. Se indicarán las parcelas y propietarios incluidos.

f) En casos dudosos, salvo informe de los servicios del Ayuntamiento o del Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios, indicando la existencia de superficie definida para la edificación directa y la no concurrencia de perjuicios a terceros, será exigible la formulación de estudio de detalle previo.

CAPITULO 4.º. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

SECCION 1.ª. PARCELACIONES

Artículo 109

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población. Se considerará ilegal a efectos urbanísticos toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Subsidiarias o que infrinja la Sección Cuarta Capítulo Primero del Título Séptimo de la Ley del Suelo.

Artículo 110

Toda parcelación quedará sujeta a licencia del Ayuntamiento.

SECCION 2.ª. REPARCELACIONES

Artículo 111

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

Artículo 112

Para las acciones de reparcelación será obligatorio la redacción y aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación según el Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

CAPITULO 5.º. PROYECTOS DE URBANIZACION

Artículo 113

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a efecto, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas, estudios de detalle, planes especiales. En suelo urbanizable se llevan a la práctica las determinaciones de los correspondientes Planes Parciales.

Los proyectos de urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del propio redactor del proyecto.

En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, ni tampoco realizar modificaciones a las previsiones del mismo.

Artículo 114

Los Proyectos de Urbanización deberán contener los siguientes documentos:

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

Deberán estar firmados por técnico competente y visados por su Colegio Oficial respectivo.

Artículo 115

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– En vías principales 10 lux.

– En vías secundarias y peatonales 5 lux.

4. La red viaria se proyectará de acuerdo con las siguientes secciones:

– Aceras: 1,20 m.

– Vías principales: 12 m.

– Vías secundarias: de 6 a 10 m.

– Los aparcamientos en el espacio exterior tendrán unas dimensiones mínimas 2,25 x 4,50 m.

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

TITULO IV. NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 1.º. PROTECCION DE BIENES CULTURALES

Artículo 116

Estas normas específicas de protección completan las de aplicación directa de la Ley del Suelo que señalan que las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen situadas.

Independientemente deberán respetarse las prescripciones en la legislación del Tesoro Artístico que ordena en función del peculiar interés público los distintos bienes culturales.

Artículo 117

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

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

Artículo 118

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

1. Protección monumental

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

Constituyen este conjunto, en general todas las iglesias y ermitas del término, así como otros elementos arquitectónicos de carácter civil, como son: el palacio de El Ribero y el de Villalázara, así como el puente romano de Agüera.

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

La inclusión se podrá iniciar por petición de particulares, entidades, por el propio Ayuntamiento o por la Comisión Provincial

de Urbanismo, mediante estudio justificativo de la solicitud sometiéndose a trámite de información pública durante 15 días.

Las obras permitidas en estos elementos o edificios son las de mantenimiento y consolidación, y rehabilitación en su caso.

Está totalmente prohibida su demolición total o parcial.

2. Protección ambiental

Son aquellas edificaciones en las que dado su carácter tradicional o constitutivo de un cierto interés arquitectónico, bien individualmente, bien en su relación con otras con las que forman un conjunto armónico poseen un valor cultural que se desea preservar.

Las operaciones permitidas en esta categoría son: Conservación con las posibilidades de mantenimiento y restauración, Rehabilitación con las posibilidades de cambio de uso, redistribución, y la Renovación, con las posibilidades de reconstrucción integral o esencial y el vaciado y sustitución interior.

3. Catálogo

Se ha elaborado un Catálogo que figura en el Anexo II, indicando los elementos o edificios catalogados, su época, su descripción, estado de conservación, interés y el estado de protección asignado.

Artículo 119

Será de aplicación en el término municipal de la Merindad de Montija la normativa de Protección de Escudos (Decreto 571/1963, de 14 de Marzo).

Artículo 120. Normativa Arqueológica

Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de la Merindad de Montija.

Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

Dada la importancia de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo de la Merindad de Montija, estas Normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establecen dos categorías:

– Área de protección integral:

Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

Yacimientos y zonas arqueológicas.

Entornos de Bienes de Interés Cultural.

– Área de protección preventiva:

Áreas en las que se prevé la aparición de estratigrafías y restos materiales de índole arqueológica y en los que se produzcan hallazgos casuales.

Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral o preventiva, y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas, se procederá a comunicarlo a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, órgano que podrá ordenar al promotor del proyecto o asumir, la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación «in situ».

Relación de yacimientos catalogados en el Inventario Arqueológico de Castilla y León

| Localidad | Yacimiento | Coordenadas/UTM | |
|-------------|--------------------|-----------------|-------------|
| Agüera | Alto de San Martín | 43º 5' 40" | 0º 13' 50" |
| Gayangos | Antuzanos | 42º 59' 35" | 0º 10' 10" |
| Noceco | Ermida San Miguel | 43º 5' 25" | 0º 11' 30" |
| Quintanaedo | Ramal | 43º 1' 43" | 0º 10' 25" |
| San Pelayo | Sur Monte Zalama | X: 612' 95" | Y: 946' 20" |

CAPITULO 2.º. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE

SECCION 1.ª. PROTECCION DE CAUCES

Artículo 121

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

El citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico establece en ambas márgenes de todos los cauces públicos, una zona de servidumbre de 5,00 metros de anchura en la que queda prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación o cerramiento.

Artículo 122

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

Artículo 123

Se considerará el valle de los ríos Cerneja, Trueba y Grande como zonas de cauce vigilado según lo establece la legislación vigente.

Artículo 124

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

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

Artículo 125

Toda nueva construcción para uso de vivienda, agropecuaria o de cualquier otro tipo que produzca un flujo de agua o gas contaminante sólo recibirá licencia municipal si su proyecto adjunta un sistema de depuración que cumpla las condiciones.

Artículo 126

Se prohíben los pozos negros o cualquier otro sistema que no asegure la depuración química y orgánica de las aguas de vertido antes de llegar al cauce receptor, ya sea superficialmente o por filtración afectando entonces a subálveos de dicha cuenca.

En caso de que la edificación en cuestión por su distancia al cauce receptor y por las características del vertido no vayan a contaminar más que una pequeña zona próxima a ella, se justificará que la autodepuración se lleva a cabo antes de llegar al cauce receptor y que la pequeña contaminación que produce no afecta a la explotación agropecuaria de la zona limítrofe ni a su propio abastecimiento de agua.

Artículo 127

Las industrias cuyas aguas residuales difieran sensiblemente de un vertido de tipo doméstico necesitan autorización expresa del Organismo de Cuenca correspondiente, de acuerdo con la Orden Ministerial de 23-12-86. Asimismo, los vertidos de aguas residuales que no se hacen a un colector municipal necesitan también autorización del Organismo de Cuenca, en este caso la Confederación Hidrográfica.

SECCION 2.ª. PROTECCION DE ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE

Artículo 128

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

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

Artículo 129

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

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

En aquellos tramos de carretera o caminos que por alteración de su trazado quedaran sin uso se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora.

No obstante, en los tramos anulados de carreteras muy transitadas se llevará a efecto prioritariamente su acondicionamiento para aparcamiento, reposo o descanso.

Artículo 130

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

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

SECCION 3.ª. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Artículo 131

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

Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.

Se prohíbe cualquier actividad extractiva en Suelo Urbano, así como en el Suelo no Urbanizable de Alto Valor Ecológico y de Protección Paisajística.

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

SECCION 4.ª. VIAS PECUARIAS

Artículo 132

Las vías pecuarias se registrarán por el Reglamento 2.876/78 de aplicación de la Ley 22/1974 de 27 de junio de Vías Pecuarias. En cuanto no se publique el Plano Provincial de Vías Pecuarias las construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de estas sobre terrenos colindantes con ellas no podrán situarse a

distancias menores de las señaladas en el proyectos de reclasificación de vías pecuarias existentes a escala municipal.

CAPITULO 3.º. NORMAS DE PROTECCION DE CARRETERAS

Artículo 133

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

- De dominio público.
- De servidumbre.
- De afección.

Artículo 134

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

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas anteriormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 135

En las zonas de dominio público, servidumbre y afección la colocación de carteles publicitarios queda prohibida.

Artículo 136

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Sin perjuicio de lo expuesto, las líneas límites de edificación se señalan en suelo urbano: ampliación de casco y suelos aptos para urbanizar debidamente acotadas en los planos a escala, particulares de cada núcleo.

Artículo 137

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

Artículo 138

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

Si parte de la zona de dominio público es de propiedad privada por no haber sido expropiada, sólo se permitirá al propietario realizar en ella cultivos y jardines que no quiten visibilidad a los vehículos.

Artículo 139

En la zona de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial. No podrán realizarse cerramientos de ningún tipo, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona y la ocupación de terrenos sitios en ella.

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

Artículo 140

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

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

Artículo 141

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

Artículo 142

Las plantaciones de arbolado no están permitidas en la zona de dominio público y si en las de servidumbre y afección siempre que no perjudique la visibilidad.

Artículo 143

Las líneas aéreas de alta tensión no están permitidas entre la línea de edificación y la carretera. Las líneas de baja tensión, telefónicas y telegráficas deberán situarse detrás de la línea de edificación, siempre que sea posible.

Artículo 144

Las conducciones subterráneas no están permitidas en las zonas de dominio público debiendo llevarse como mínimo por la zona de servidumbre si son conducciones de interés público y por la zona de afección si son de interés privado.

Artículo 145

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

Los muros de contención de desmonte y terraplenes realizados por particulares están permitidos sólo en la zona de afección.

Artículo 146

En suelo urbano no se admitirá apertura de nuevas calles en contacto con la carretera, conectando con ella únicamente en los lugares existentes en la actualidad.

En suelo apto para urbanizar, los accesos serán los señalados en los planos, no obstante, deberán ser previa y puntualmente informados por la Administración competente propietaria de cada carretera.

En suelo no urbanizable se solicitarán los accesos que se precisen en el futuro ante los Entes Públicos aludidos anteriormente.

Los accesos nuevos a las carreteras se realizarán de acuerdo con la Normativa e instrucciones geométricas y constructivas del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y bajo la vigilancia del Organismo competente.

Artículo 147

Los movimientos de tierras pueden realizarse en cualquier zona siempre que no sean perjudiciales para la explanación de la carretera por la modificación del libre curso de las aguas o por otros motivos.

Artículo 148

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

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

Artículo 149

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

Artículo 150

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

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

En casco urbano se mantendrán los accesos existentes, mientras que en zonas de ensanche y urbanizables se considerarán nuevos accesos las calles que se abran como consecuencia del planeamiento.

CAPITULO 4.º. NORMAS DE PROTECCION DE VIAS FERREAS

Artículo 151

La protección de vías férreas se regulará por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), Ley 16/1987 de 30 de julio y por el Reglamento de dicha Ley, Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre.

En esta Normativa viene recogido todo lo relativo a Policía de Ferrocarriles (Título VIII del Reglamento).

TITULO V. DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

CAPITULO 1.º. LICENCIAS.

Artículo 152

Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos de edificación así como los actos de uso del suelo y el subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, según se refiere el artículo 242 de la Ley del Suelo.

Asimismo es preciso obtener licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, realización de cortafuegos, extracción de áridos y minerales, instalación de acampadas, y en general, cualquier actividad que afecta a las características naturales del terreno.

Cuando alguno de los actos señalados en el artículo anterior sea promovido por entidades de derecho público es también obligatoria la solicitud de licencia.

En caso de urgencia o excepcional interés público se estará a lo dispuesto en el artículo 244.2 de la Ley del Suelo.

Cuando se produjeran hallazgos de interés o de usos no previstos de importancia, las licencias otorgadas se considerarán extinguidas debiendo interrumpirse las obras en el mismo momento en que aparezcan indicios, todo ello sin perjuicio de las compensaciones e indemnizaciones que procedan. En tal caso para la reanudación de las obras será preciso licencia especial del Ayuntamiento, que se otorgará previos los asesoramientos con los Organismos Públicos pertinentes.

Artículo 153. Obras menores.

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

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

Artículo 154

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico.

Cuando el Ayuntamiento no cuente con los servicios correspondientes, podrá solicitar estos informes al Servicio de Asistencia Urbanística a los Municipios de la Diputación Provincial de Burgos.

En ningún caso se entenderá concedida por silencio administrativo una licencia contraria a la Ley del Suelo y sus Reglamentos, ni a las presentes Normas Subsidiarias y Planes que la desarrollen.

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

Artículo 155

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

Artículo 156

Cuando la licencia solicitada se refiera a un predio que por carecer de alguno de los requisitos establecidos en la Ley del Suelo y 108 de estas Normas, citado anteriormente, no tenga la consideración de solar pero no requiera la redacción previa de un Estudio de Detalle según se especifica en el artículo 155 de estas Normas.

En los demás casos, esto es, cuando el predio de que se trate teniendo o no la condición de solar necesite la previa redacción de un Estudio de Detalle según se especifica en el citado artículo 108 de estas Normas, será necesaria la previa redacción y aprobación de éste para la concesión de la licencia.

Artículo 157

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

a) En la solicitud de licencia deberá comprometerse expresamente a la urbanización y edificación simultánea, así como a inscribir las cesiones viales, plazas, parques y jardines de dominio público y en su caso los espacios para dotaciones públicas en el Registro de la Propiedad.

b) En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no estén incluidas las obras de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se realicen para todo o parte del edificio y terrenos.

c) El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten de fachadas del terreno sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos para su consideración de solar, realizadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Artículo 158

En zonas o edificios protegidos la concesión de licencia estará sujeta a lo dispuesto en el Título Cuarto Capítulo 1.º «Normas de protección de bienes culturales» de estas Normas.

Artículo 159

La motivación de la denegación de licencias, de acuerdo con el artículo 3.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, solamente podrá fundarse en el incumplimiento de la normativa urbanística o de cualquiera de los requisitos formales que deba contener el proyecto o la solicitud.

Artículo 160

Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico, por triplicado, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

De acuerdo con el Decreto 2.152/72 del Ministerio de la Vivienda (B.O.E. de 30 de septiembre de 1977), el proyecto técnico podrá ser un proyecto básico.

El plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se actúa. En particular deberá contener a escala comprendida entre 1:500 y 1:2000, con topografía al menos esquemática.

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

b) Información relativa al grado de urbanización de la parcela de que se trata, con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que la parcela dé frente.

Cuando no esté dotado de todos los servicios se expresará la situación real de éstos y si fuera posible su ejecución simultánea con las obras de edificación, se especificarán las garantías oportunas de acuerdo con el artículo 157 de estas Normas.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN-A4, incluyendo los planos que serán doblados con dichas dimensiones y estarán dotados de pestañas en su margen izquierda para facilitar su unión al expediente.

A la petición de licencia se acompañará la ficha urbanística, cuyo modelo se ofrece en las páginas siguientes y en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias urbanísticas que concurren en el predio y las que se determinan el contenido del proyecto.

Dicha ficha urbanística deberá ir seguida por el promotor y por el técnico autor del proyecto, con el visado colegial respectivamente y con el visto bueno del técnico municipal, en caso de no contar el Ayuntamiento con técnico municipal, bastarán las firmas del Arquitecto Autor del proyecto y del promotor. Sin estos requisitos no podrán tramitarse los proyectos.

En todo caso será necesaria la certificación del Ayuntamiento de la clasificación del suelo como urbano o no urbanizable, de acuerdo con el planeamiento y normativa urbanística aplicable.

Artículo 161

Las solicitudes de licencias en Suelo no Urbanizable se tramitarán por el Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 154 de estas Normas cuando se trate de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

La Administración municipal otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos informes obren en el expediente adminis-

trativo, especialmente en relación con las garantías de veracidad de la información sobre el uso de la construcción para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan o sobre la relación directa de las instalaciones con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas y la posibilidad de resolución de accesos e infraestructuras básicas necesarias.

Artículo 162

Las solicitudes de licencias en Suelo no Urbanizable cuando se trate de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, o viviendas unifamiliares se tramitarán según el procedimiento que se desarrolla en este artículo, sin perjuicio de lo demás estipulado en el artículo 44.c del Reglamento de Gestión.

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

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

b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en un plano de situación a escala 1:10.000.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de sus características y uso al que se la pretende destinar.

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

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

La Comisión Provincial de Urbanismo someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia. Transcurrido dicho plazo se adoptará la resolución definitiva por esta autoridad.

En la resolución habrá de valorarse la ausencia de protecciones especiales contrarias a la edificación de la zona, la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica y las razones que determinan la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratase de edificios destinados a vivienda unifamiliar en Suelo no Urbanizable habrá de valorarse con arreglo a los criterios de estas Normas, que no se forme núcleo de población y que se ajuste a la parcela mínima y demás condiciones fijadas en estas Normas.

La decisión de la Comisión Provincial de Urbanismo es vinculante para el Ayuntamiento en caso de denegación, pero no en el de aceptación, en cuyo caso la Corporación Municipal podrá otorgar o denegar la licencia mediante acuerdo motivado.

Artículo 163

Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de la concesión, o cuando ya comenzadas fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, quedarán automáticamente caducadas. No obstante podrán prorrogarse en otros 6 meses si dentro del plazo señalado el interesado solicitase prórroga y ésta pudiera ser concedida por no haberse modificado las condiciones urbanísticas aplicables. En todo caso la licencia señalará el plazo máximo para la terminación de la obra.

La petición de una nueva licencia caducada la anterior devengará el pago de nuevas tasas, si bien el Ayuntamiento podrá en casos justificados eximir del pago de éstas cuando las causas de la caducidad no sean imputables al solicitante.

Artículo 164

Los interesados estarán obligados a poseer cédula de habitabilidad previamente a la ocupación de las edificaciones, actuándose de acuerdo con lo establecido en el Decreto 469/1972 de 24 de febrero (B.O.E. de 6 de marzo de 1972). Ninguno de los servicios urbanos (agua, electricidad, teléfono, gas, etc.) podrán obtenerse sin la posesión de la Cédula de Habitabilidad.

por lo que las compañías o sociedades suministradoras tendrán la obligación de exigirla previamente a la concesión del servicio y ejecución en su caso de acometidas y enganches a las redes generales.

CAPITULO 2.º. DEBER DE CONSERVACION Y RUINA

Artículo 165

Los propietarios de terrenos, de urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones y con sujeción a las normas señaladas en el artículo 21.1 de la Ley del Suelo, es decir, en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como se mantendrá el uso que el planeamiento les asigne.

El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán de oficio, o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de ejecución.

Artículo 166

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio, o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

La declaración de ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 228 de la Ley del Suelo.

Artículo 167

Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Artículo 168

Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.

Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

CAPITULO 3.º. DISCIPLINA URBANISTICA

Artículo 169

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

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

Artículo 170

La vulneración de lo dispuesto en estas Normas Subsidiarias tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la invalidez del acto contrario a las Normas Subsidiarias, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, si de la infracción derivase daño o perjuicio de acuerdo con los artículos 261 y siguientes de la Ley del Suelo y los artículos 51 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Para garantizar el orden urbanístico se adoptarán las medidas preventivas o de cautela, de suspensión de las actuaciones o suspensión de las obras que se regulan en este capítulo.

Artículo 171

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el artículo 151 de estas Normas, se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas y siempre que no hubiere transcurrido más de 4 años (Real Decreto Ley 16/1981) desde su total terminación, el Alcalde o la Comisión Provincial de Urbanismo de oficio, o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, dispondrá su suspensión inmediata.

2. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de 3 días, si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde. En caso contrario se dará obligatoriamente conocimiento del mismo a la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos del apartado 5 de este artículo.

3. En el plazo de 2 meses contados desde la notificación de la suspensión el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o en su caso ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

4. Si transcurrido el plazo de 2 meses el interesado no hubiera instado la expresada licencia o en su caso no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diere lugar.

De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por no ajustarse a la normativa específica aplicable.

5. Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, la Comisión Provincial de Urbanismo dispondrá directamente dicha demolición a costa asimismo del interesado.

Artículo 172

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

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

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

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

Artículo 173

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

En todo caso procederá en el plazo de 3 días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello se entenderá sin perjuicio de la regulación completa que sobre esta materia hace el Reglamento de Disciplina Urbanística en los artículos 34 y siguientes.

Artículo 174

En las obras que se ejecuten sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados el facultativo que hubiere informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la Legislación de Régimen Local.

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

Artículo 175

En relación con las sanciones por infracciones urbanísticas se tendrá presente lo establecido en los artículos 59 al 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 176

En virtud del artículo noveno del Real Decreto Ley de 16/1981, el plazo fijado en el artículo 249.1 de la Ley del Suelo para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de 4 años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes de acuerdo con lo señalado en los artículos 171.1 y 172 de estas Normas Subsidiarias.

ANEXO I. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Atendiendo a lo estipulado en la Disposición Adicional Primera del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, el cálculo del aprovechamiento tipo en suelo apto para urbanizar se realizará como sigue:

Se atribuyen tantas áreas de reparto como planes parciales previstos en las presentes Normas Subsidiarias. A este respecto cabe señalar, que quedan excluidas de aplicación de la normativa de este precepto las áreas aprobadas con normativa anterior, como son el área urbanizable de «Zalama» y el área urbanizable de «El Salcinal».

El aprovechamiento tipo se obtiene de la siguiente forma:

$$\text{Aprovechamiento tipo} = \frac{\text{Aprovechamiento lucrativo total}}{\text{Superficie total}}$$

El aprovechamiento lucrativo total máximo es el resultado del siguiente producto:

– En suelos residenciales: Superficie bruta del sector x 0,35 m.²/m.².

– En suelos industriales: Superficie bruta del sector x 0,50 m.²/m.².

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el propietario del terreno es el producto resultante de multiplicar al aprovechamiento tipo por 0,85.

El 15% restante es de apropiación por parte de la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de la Merindad de Montija.

En Merindad de Montija, a 25 de noviembre de 1997. – El Alcalde, Florencio Martínez López.

ANUNCIOS URGENTES**AYUNTAMIENTO DE BURGOS****Sección de Servicios**

Por Mayte y José, S.L., se ha solicitado del Excmo. Ayuntamiento, licencia de actividad de bar restaurante, en avenida del Cid, número 81. (Exp.326/97).

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

Burgos, 24 de noviembre de 1997. – El Alcalde, Valentín Niño Aragón.

10925.– 7.600

Ayuntamiento de Aranda de Duero**SECRETARIA**

Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero por la que se convoca concurso, mediante procedimiento abierto, para adjudicar la prestación del servicio de asistencia sanitaria a los funcionarios de este Ayuntamiento (disposición transitoria quinta Real Decreto 480/93, de 2 de abril).

1. – Entidad Adjudicadora: Ayuntamiento de Aranda de Duero, expte. 1.204/97.

2. – Objeto de licitación: Prestación del servicio de asistencia sanitaria a los funcionarios en activo al día 31-3-93 (C. T.º Real Decreto 480/93).

3. – Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Ordinaria, abierto y concurso.

4. – Presupuesto base de licitación: 16.500.000 pesetas anuales a la baja.

5. – Duración del contrato: 1 año desde el 1-2-98 al 1-2-99.

6. – Clasificación del contratista: Grupo III, subgrupo 08, categoría A.

7. – Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Aranda de Duero (Oficial mayor), Secretaría, Plaza Mayor, 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), teléfono 500100, ext. 34.

8. – Requisitos específicos del contratista: Empresas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato.

9. – Plazo y lugar de presentación de proposiciones: Durante el plazo de dieciséis (16) días naturales siguientes a la publicación del último anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

10. – Documentación a presentar: Conforme a pliego.

11. – Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento (Servicio de Contratación).

12. – Gastos anuncios: A costa del adjudicatario.

Aranda de Duero, a 27 de noviembre de 1997. – El Alcalde, Francisco Javier Arecha Roldán.

Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero por la que se convoca concurso, para integración de este Ayuntamiento en una Mutua de Accidentes y Enfermedades Profesionales.

1. – Objeto: La suscripción de un convenio de asociación para la integración de este Ayuntamiento en una Mutua de Accidentes y Enfermedades Profesionales.

2. – Ambito temporal: 1 año.

3. – Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Aranda de Duero, Secretaría, Plaza Mayor, 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), teléfono 500100, ext. 34.

4. – Requisitos específicos: Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales inscritas en el Registro Oficial correspondiente.

5. – Plazo y lugar de presentación de proposiciones: Durante el plazo de dieciséis (16) días naturales siguientes a la publicación del último anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

6. – Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento (Servicio de Contratación).

7. – Gastos anuncios: A costa del adjudicatario.

Aranda de Duero, a 24 de noviembre de 1997. – El Alcalde, Francisco Javier Arecha Roldán.

10884.– 6.000

Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero por la que se anula convocatoria de concurso, mediante procedimiento abierto, para la contratación del servicio de recogida de perros vagabundos en el municipio de Aranda de Duero, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 226, de fecha 26 de noviembre de 1997.

Asimismo se resuelve convocar nuevamente concurso, mediante procedimiento abierto, para la contratación del servicio de recogida de perros vagabundos en el municipio de Aranda de Duero, de acuerdo con lo siguiente:

1. – Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, expte. n.º 1.091/97.

2. – Objeto de licitación: Contratación del servicio de recogida de perros vagabundos en el término municipal de Aranda de Duero. Duración del contrato, cuatro años.

3. – Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Urgente, abierto y concurso.

4. – Base de licitación: 1.375.000 pesetas anuales, más importe de 500 pesetas por perro capturado, incluido el I. V. A., precio revisado anualmente, incremento I. P. C.

5. – Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Aranda de Duero (Servicio de Contratación), Secretaría, Plaza Mayor, 1, 09400 Aranda de Duero (Burgos), teléfono 500100, ext. 34. Fecha límite de obtención de documentos, hasta finalización de plazo de presentación de proposiciones.

Información: Servicio de Obras, calle Bajada al Molino, sin número, teléfono 507978.

6. – Requisitos específicos del contratista: La solvencia económico-financiera se acreditará por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la LCAP.

7. – Plazo y lugar de presentación de proposiciones: Durante el plazo de trece (13) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, en la Secretaría del Ayuntamiento, Servicio de Contratación. Si el último día coincidiera en sábado se prorrogará al siguiente hábil.

Documentación a presentar: Conforme a pliego.

8. – Apertura de proposición económica: Tendrá lugar a las trece (13) horas del quinto día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Ple-

nos del Ayuntamiento. Caso de coincidir en sábado se trasladará al siguiente hábil.

9. – Gastos anuncios: A costa del adjudicatario.

Aranda de Duero, a 1 de diciembre de 1997. – El Alcalde, Francisco Javier Arecha Roldán.

10885.– 8.360

POLICIA LOCAL

Notificación de resolución

Habiéndose intentado sin resultado positivo la notificación personal de la resolución sobre imposición de sanción a los infractores que a continuación se detallan, y a los efectos de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 59.4, de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto para que dichos interesados se den por notificados a todos los efectos y procedan al ingreso en el lugar y plazos que a continuación se detallan.

Contra la presente resolución los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, previa comunicación al órgano que dictó el acto, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto.

Lugar y forma de pago: Mediante ingreso en la cuenta número 2088.1001.04.078118 de la Caja Postal de Ahorros, indicando el número de expediente y persona denunciada.

Plazo de pago: La multa deberá hacerse efectiva dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su firma.

Transcurrido este plazo sin que se hubiere satisfecho la multa, su exacción se llevará a cabo por el procedimiento de apremio, lo que determina la exigencia del recargo de apremio, intereses de demora y costas.

Concepto: Multa de circulación.

| N.º expte. | Nombre y apellidos | D.N.I. | Cuantía |
|------------|------------------------------|------------|---------|
| 595/97 | Miguel Martínez Martín | | 10.000 |
| 603/97 | París Trimiño González | 45.423.903 | 10.000 |
| 630/97 | Adolfo Morejón Núñez | 45.419.998 | 10.000 |
| 642/97 | Juan A. de Lama Moral | 71.255.442 | 10.000 |
| 643/97 | Ireneo Malmonge Nebreda | 13.021.948 | 10.000 |
| 698/97 | Coop. Santo Cristo Reveche | F/09005471 | 5.000 |
| 718/97 | Atrodisio Martínez Sanz | | 10.000 |
| 721/97 | Avelina Andrés Torres | 12.945.717 | 10.000 |
| 724/97 | Susana Arranz López | 13.133.287 | 10.000 |
| 727/97 | Ignacio García Ortega | 241.902 | 10.000 |
| 730/97 | Carlos Casado Simón | 45.421.900 | 10.000 |
| 755/97 | Ramón Ruiz Pineda | 14.900.104 | 10.000 |
| 757/97 | Gerardo de la Cámara Ramos | 45.421.603 | 10.000 |
| 765/97 | Ramón López Núñez | | 10.000 |
| 790/97 | Orencio Costalago Alonso | 45.417.661 | 5.000 |
| 794/97 | José Antonio Basurto Alcalde | 13.100.845 | 10.000 |
| 795/97 | José María Carazo Pérez | 45.420.917 | 5.000 |
| 798/97 | Eliás Tristán Martínez | | 10.000 |
| 800/97 | Antonia Rodríguez Martín | 3.444.893 | 5.000 |
| 804/97 | Eulalia Garrido Pérez | | 10.000 |
| 806/97 | Explotación Porcina González | | 5.000 |
| 808/97 | María Yolanda Ibáñez Blanco | | 10.000 |
| 809/97 | Francisco Palomo Pineda | | 10.000 |
| 811/97 | Félix Callejo, S.A. | A/0910526 | 10.000 |

| N.º expte. | Nombre y apellidos | D.N.I. | Cuantía |
|------------|------------------------------------|------------|---------|
| 813/97 | Angel Sanz Villaiba | 13.056.786 | 10.000 |
| 817/97 | Eradio Arrán Tobes y Carlos Arranz | E/09072968 | 15.000 |
| 818/97 | Ana Isabel Vega Nebreda | 13.100.250 | 10.000 |
| 820/97 | Mateo García Val | 13.091.486 | 10.000 |
| 821/97 | Alejandro Alameda Marijuan | 71.258.242 | 5.000 |
| 822/97 | Lázaro Albarranz Alvarez | | 5.000 |
| 823/97 | Mateo García Val | 13.091.486 | 5.000 |
| 824/97 | Constantino Miranda Rojo | 12.944.177 | 5.000 |
| 826/97 | Dionisio Martínez Marín | 13.016.282 | 5.000 |
| 828/97 | Talleres Mateos, S.A. | A/09092008 | 10.000 |
| 831/97 | Ismael Dual Mendoza | 71.257.240 | 5.000 |
| 832/97 | Angel Esgueva Gómez | 45.420.792 | 10.000 |
| 833/97 | Miguel A. Fresnillo Poza | 45.422.241 | 15.000 |
| 834/97 | Miguel A. Fresnillo Poza | 45.422.241 | 15.000 |
| 837/97 | José A. Bartolomé Andrés | | 5.000 |
| 838/97 | Marco Briongos Domingo | 13.074.038 | 5.000 |
| 841/97 | Faustino Borja Jiménez | 16.234.029 | 5.000 |
| 844/97 | María Jesús Lázaro Reyzaal | 45.419.524 | 5.000 |
| 846/97 | María Teresa de la Puente Briones | 12.948.532 | 10.000 |
| 848/97 | Maté y Miguel, S.L. | B/09113036 | 10.000 |
| 849/97 | Alberto López García | 45.419.504 | 10.000 |
| 850/97 | Jesús Belén Roldán Arbide | 15.232.277 | 5.000 |
| 851/97 | Transportes Vélez, S.L. | B/09045972 | 10.000 |
| 854/97 | Gaspar González Rincón | 13.675.145 | 5.000 |
| 856/97 | Cosme Pascual del Cura | | 5.000 |
| 857/97 | José Luis Higuero Iglesias | 13.020.720 | 5.000 |
| 961/97 | Andrés A. Aparicio Vallejo | 72.877.042 | 5.000 |

Aranda de Duero, a 26 de noviembre de 1997. — El Alcalde, Francisco Javier Arecha Roldán.

10920.— 26.220

Junta Vecinal de Cardeñajimeno

Anuncio subasta de obras sistema abierto

Aprobado por la Junta Vecinal el pliego de condiciones económico administrativas que ha de regir la subasta para contratar la ejecución de las obras de construcción del colector, que se ejecutará en dos fases, y de conformidad con el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril, se expone al público para su examen y presentación de reclamaciones en el plazo de ocho días hábiles, a contar del siguiente a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Simultáneamente se convoca pública subasta, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de formularse reclamaciones contra el pliego.

- Objeto: La ejecución de las obras del colector.
- Tipo de licitación: 5.337.217 pesetas.
- Plazo de ejecución desde la adjudicación definitiva un mes.
- Garantía provisional: 106.744 pesetas.
- Expediente: Podrá examinarse en el Ayuntamiento durante el plazo de presentación de proposiciones. Podrán obtenerse copias en Copistería Amábar, calle Gral Sanjurjo, Burgos.
- Presentación de proposiciones, en la Secretaría de la Junta durante el plazo de trece días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de este anuncio.
- Apertura de proposiciones: En la sala de la Junta Vecinal a las diecinueve horas del lunes siguiente hábil posterior a la conclusión del plazo.

Modelo de proposición y documentación: Se presentará en dos sobres A) contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista según lo exigido en el pliego de cláusulas administrativas. El Sobre B) contendrá únicamente la proposición económica y se ajustará al modelo del pliego de cláusulas administrativas.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 122 del R.D.L. 781/96 de 18 de abril y artículo 79 de la Ley de Contrato de las Administraciones públicas de 18 de mayo de 1995.

En Cardeñajimeno, a 1 de diciembre de 1997. — La Presidenta, Petra Iglesias Contreras.

10926.— 11.400

Ayuntamiento de Miraveche

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley, y artículo 20.1 al que se remite el artículo 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se pone en conocimiento general que en la Intervención de esta entidad local se halla expuesto al público el expediente de concesión de créditos extraordinarios y/o suplementos de créditos, núm. 2/97 que afecta al vigente presupuesto que fue aprobado inicialmente por la Corporación en Pleno en sesión celebrada el día 28-11-97 financiado con el remanente líquido de tesorería disponible procedente de la liquidación del presupuesto de esta entidad del ejercicio 1996.

Los interesados que estén legitimados según lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 39/88 citada a que se ha hecho referencia, y por los motivos taxativamente enumerados en el número 2 de dicho artículo 151, podrán presentar reclamaciones con sujeción a los siguientes trámites:

a) Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el «Boletín oficial» de la provincia.

b) Oficina de presentación: Registro General.

c) Organismo ante el que se reclama: Pleno.

En Miraveche, a 28 de noviembre de 1997. — El Presidente (ilegible).

10927.— 6.000

Ayuntamiento de Peñaranda de Duero

1. — Entidad adjudicadora y datos para la obtención de información:

a) Ayuntamiento de Peñaranda de Duero.

b) Domicilio: Calle Real, 1.

c) Localidad: Peñaranda de Duero, C.P. 09410.

d) Teléfono: 552068.

e) Telefax: 552068.

2. — Objeto de los contratos:

2.1. — Objeto de contrato: Construcción de pistas polideportivas polivalentes.

3. — Otras informaciones:

Procedimiento: Abierto.

Tramitación: Urgente.

Forma de adjudicación: Concurso.

Precio: 14.999.999 pesetas.

Pliego de cláusulas particulares: En el Ayuntamiento de Peñaranda de Duero, en horario de oficina.

En Peñaranda de Duero, a 27 de noviembre de 1997. — El Alcalde (ilegible).

10953.— 7.600