



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 56,567259 euros Semestral 32,502735 euros Trimestral 19,532893 euros Ayuntamientos ... 40,940945 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 0,661113 euros :—: De años anteriores: 1,322227 euros	INSERCCIONES 1,141923 euros por línea (DIN A-4) 0,751265 euros por línea (cuartilla) 18,03 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2003	Jueves 30 de enero	Número 20

INDICE

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Iniciación de procedimiento sancionador. Pág. 2.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Burgos núm. 1. 48/2002. Pág. 2.

De Briviesca núm. 1. 141/2001. Pág. 2.

— JUZGADOS DE INSTRUCCION.

De Burgos núm. 4. 212/2001. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Consejería de Fomento. Servicio Territorial de Burgos. *Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 3 de diciembre de 2002, de aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresneda de la Sierra Tirón.* Págs. 3 y siguientes.

ANUNCIOS URGENTES

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Servicio de Urbanismo. Pág. 23.

Arcos de la Llana. Pág. 23.

Monterrubio de la Demanda. Pág. 23.

— COMUNIDADES.

Comunidad de Regantes del Canal del Pisuerga. Págs. 23 y 24.

— JUNTAS VECINALES.

Hinojar del Rey. Pág. 24.

— DIPUTACION PROVINCIAL.

Intervención. *Aprobación del Presupuesto General Consolidado para el año 2003.* Pág. 24.

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS

Habiendo resultado imposible efectuar la presente notificación en el domicilio del interesado, se procede, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a efectuar la misma a través de edictos en el «Boletín Oficial» de la provincia, ofreciendo un plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente anuncio, para formular alegaciones o proponer pruebas, si lo estima conveniente, con la advertencia de que transcurrido dicho plazo el procedimiento seguirá su curso.

Se notifica lo siguiente:

- Iniciación de procedimiento sancionador número 1211/2002, incoado a D. Alan Fábregas Feliú, con D.N.I. 38.146.491-W, con domicilio en calle Pasaje Mayor, n.º 5 B, de Barcelona, por infracción del artículo 25.1 de la Ley Orgánica 1/92, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana, pudiendo ser sancionado por el Delegado del Gobierno en la Comunidad Autónoma de Castilla y León con multa de 150,25 euros y destrucción de la sustancia incautada.

Burgos, a 14 de enero de 2003. - El Subdelegado del Gobierno, Paulino del Valle Sobejano.

200300383/413. - 18,03

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número uno

75050.

Número de identificación único: 09059 1 0100237/2002.

Procedimiento: Declaración de herederos 48/2002.

Sobre: Declaración de herederos.

De: D. Cándido González Rodríguez.

D. José Ignacio Melgosa Camarero, Magistrado-Juez de Primera Instancia número uno de Burgos.

Hago saber que en este Juzgado se sigue expediente de declaración de herederos abintestato número 48/2002, por el fallecimiento sin testar de D. Cándido González Rodríguez, nacido en Vivar del Cid (Burgos), el día 9 de marzo de 1922, y fallecido en Burgos el 1 de julio de 2001, en estado de soltero y sin descendientes, habiéndole premuerto sus padres, así como su hermana Felisa, cuyos descendientes se señalarán más adelante, y su hermano Isidro; quedando como herederos su hermana D.ª Elisa, y sus sobrinos, D.ª Beatriz, D. Juan José y D.ª M.ª del Carmen Fuente González, en representación de su premuerta madre D.ª Felisa González Rodríguez; se ha acordado por resolución de esta fecha llamar a los que se crean con derecho a su herencia para que comparezcan en el Juzgado a reclamarla dentro de treinta días a contar desde la publicación de este edicto, acreditando su grado de parentesco con el causante, bajo apercibimiento que, de no verificarlo, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Dado en Burgos, a 5 de marzo de 2002. - El Magistrado Juez, José Ignacio Melgosa Camarero. - La Secretario (ilegible).

200300397/422. - 25,12

Juzgado de Instrucción número cuatro

52950.

Juicio de faltas: 212/2001.

Número de identificación único: 09059 2 0401824/2001.

Representada: D.ª Rosana Pérez Salsemendi.

D.ª Concepción Martínez Conde, Secretario del Juzgado de Instrucción número cuatro de Burgos.

Doy fe y testimonio: Que en el juicio de faltas número 212/2001, se ha dictado la presente sentencia que, en su encabezamiento y parte dispositiva, dice:

Sentencia: En Burgos, a 17 de noviembre de 2001. - La Ilma. Sra. D.ª María del Mar Moradillo Arauzo, Magistrado-Juez de Instrucción núm. 4 de Burgos, habiendo visto y oído en juicio oral y público la presente causa de juicio de faltas 212/01, seguida por una falta de amenazas, contra D.ª Rosana Pérez Salsemendi, y como denunciante, D. Wilson Oviedo Useche.

Fallo: Debo absolver, como absuelvo, a D.ª Rosana Pérez Salsemendi, con declaración de costas de oficio.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a D. Wilson Oviedo Useche, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido la presente en Burgos, a 14 de enero de 2003. - La Secretario, Concepción Martínez Conde.

200300365/423. - 18,03

BRIVIESCA

Juzgado de Primera Instancia número uno

76000.

N.I.G.: 09056 1 0100695/2001.

Procedimiento: Procedimiento ordinario 141/2001.

Sobre: Otras materias.

De: D.ª Visitación Gómez Rojo.

Procurador: D. Teodoro Moreno Gutiérrez.

Contra: D.ª Juliana Pérez Martínez, D. Aurelio Maeso Martínez, D. Sandalio Rojo Martínez y D.ª María Dolores Gómez Rojo.

Procuradora: D.ª María Luisa Velasco Vicario.

Cédula de notificación

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente: D.ª Isabel Rodríguez Macareno, Juez del Juzgado de Primera Instancia de Briviesca (Burgos) y su Partido Judicial, habiendo visto los presentes autos de juicio ordinario 141/01, entre partes, de una, como demandante, D.ª Visitación Gómez Rojo, representada por el Procurador D. Teodoro Moreno Gutiérrez y defendida por el Letrado D. Mario Jiménez de los Hielos, y de otra, como demandados, D.ª M.ª Dolores Gómez Rojo, representada por la Procuradora D.ª M.ª Luisa Velasco Vicario y asistida por la Letrada D.ª Teresa Betes, D.ª Juliana Pérez Martínez, D. Aurelio Maeso Martínez, D. Sandalio Rojo Martínez, declarados en rebeldía procesal, sobre división de cosa común, ha dictado la presente resolución.

Fallo: Que estimando la demanda presentada por el Procurador D. Teodoro Moreno Gutiérrez, en nombre y representación de D.ª Visitación Gómez Rojo, contra D.ª Juliana Pérez Martínez, D. Aurelio Maeso Martínez, D. Sandalio Rojo Martínez y D.ª María Dolores Gómez Rojo, debo declarar y declaro:

1) La extinción de la comunidad existente entre la actora y los demandados en la finca sita en Pradoluengo, calle Héroes del Alcázar, n.º 10, Burgos.

2) La procedencia de la venta pública de la finca indicada en pública subasta y el reparto del precio en proporción a las cuotas de participación de los copropietarios establecidas en el fundamento jurídico segundo, sin especial imposición de costas.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos, que se preparará ante este Juzgado, en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente resolución.

Y como consecuencia del ignorado paradero de D.ª Juliana Pérez Martínez, D. Aurelio Maeso Martínez y D. Sandalio Rojo Martínez, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Briviesca, 19 de diciembre de 2002. - El Secretario (ilegible).

200300138/398. - 55,95

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN CONSEJERÍA DE FOMENTO

Servicio Territorial de Burgos

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 3 de diciembre de 2002, de aprobación definitiva. – Normas Urbanísticas Municipales (Ant. 245/01), Fresneda de la Sierra Tirón.

Vistos la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio, en los preceptos aplicables, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 223/99, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/99, el Decreto 146/00, de 29 de junio, de la Consejería de Fomento por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León y demás normativa de aplicación.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y los preceptos citados, ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Aprobar definitivamente las NN.UU.MM. de Fresneda de la Sierra Tirón, que clasifica el suelo del término municipal en:

- Suelo urbano.
- Suelo rústico que se subdivide en:
- Común.
- Con protección natural.

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de referida Ley se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y «Boletín Oficial» de la provincia”.

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excelentísimo señor Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, sita en calle Rigoberto Cortezoso, 14, de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Burgos, 16 de diciembre de 2002. – El Delegado Territorial, Fernando Rodríguez Porres.

200210472/10543. – 1.682,05

Nota: A los efectos de lo establecido en el artículo 61.2 «in fine», de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se efectúa la siguiente publicación.

RELACION DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRÓN

Índice:

- Memoria justificativa. Estudio de viabilidad económica.
- Ordenanzas y normas reguladoras.
- Catálogos de elementos protegidos.

Planos:

- 0.1.G: Estructura territorial. Plano guía.
- 0.1.1: Estructura territorial: Clasificación del suelo, calificación del suelo rústico, afecciones sectoriales.
- 0.1.2: Estructura territorial: Clasificación del suelo, calificación del suelo rústico, afecciones sectoriales.
- 0.2: Clasificación, ordenación y protecciones.
- 0.3: Gráfico de ordenanzas y esquema de zonificación.
- 0.4: Esquema de infraestructuras propuestas.
- Memoria vinculante.
- Normas Urbanísticas.

1. – CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Las nuevas Normas Urbanísticas, que en este momento se formulan surgen de la necesidad de encuadrar el futuro desarrollo urbano del municipio de Fresneda de la Sierra Tirón, dentro de una nueva concepción del planeamiento, que tenga en cuenta:

- a) La implantación de los criterios establecidos en la nueva Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, LUCyL/99.
- b) La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el deterioro del territorio municipal.
- c) La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad de los pequeños municipios, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, tan importante en este caso, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- d) Las características de Fresneda de la Sierra Tirón, municipio de la provincia de Burgos, de población inferior a 5.000 habitantes, hace necesario contar con unas Normas Urbanísticas, en cumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Disposición Transitoria Primera de la nueva LUCyL/99.
- e) La inclusión de la práctica totalidad del término municipal en el Espacio Natural Protegido de la Sierra de la Demanda, hace imprescindible dotar a Fresneda de la Sierra Tirón de un marco normativo que regule las actividades que pudieran surgir en su ámbito de competencias.

La redacción de las presentes Normas se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 33, 43 y 44 de la LUCyL/99, y los artículos correspondientes de los Reglamentos que la desarrollen.

Asimismo la redacción de las presentes Normas se adecúa a lo establecido en el pliego de condiciones redactado al efecto por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Las características de Fresneda de la Sierra Tirón, hacen imprescindible contar con un instrumento de ordenación capaz de reglamentar sobre el Suelo Urbano y Suelo Rústico, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos, para lo cual se ha de contar con unas Normas Urbanísticas como mínimo.

2. – OBJETIVOS Y CRITERIOS.

2.1. Objetivos y fines:

Las Normas Urbanísticas Municipales se redactarán con la finalidad de definir para los municipios que carezcan de Plan General la ordenación urbanística concreta de su territorio, según se contiene en el artículo 33 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL/99).

Las Normas Urbanísticas clasifican el suelo en Urbano, Urbanizable, aunque en este caso no se establece esta clasificación sobre ninguna parte del territorio, y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones en cuanto al aprovechamiento

urbanístico, usos y sus intensidades de cada uno de estos tipos de suelo.

Por otro lado es necesario dotar al municipio de un instrumento capaz de ordenar el crecimiento de la trama urbana y fijar las condiciones a las que se ha de someter la edificación, para conseguir una actuación planificada y preservar la imagen y tipologías características de la localidad.

En base a lo expuesto en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, se persiguen los siguientes objetivos en la redacción de las Normas:

a) Planificar el crecimiento en Fresneda de la Sierra Tirón, optimizando las infraestructuras existentes y evitando extender innecesariamente el ámbito del Suelo Urbano.

b) Preservar el patrimonio arquitectónico y natural del municipio con las protecciones correspondientes impidiendo la aparición de construcciones ilegales en Suelo Rústico.

c) Favorecer la rehabilitación de las viviendas tradicionales frente a su abandono.

d) Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el Ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.

e) Establecer las condiciones necesarias para posibilitar la implantación de un polígono agropecuario, enmarcándolo dentro de la figura más adecuada a los fines que se persiguen.

f) Crear unas ordenanzas que:

1. Regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la de la tradicional.

2. Fijen con claridad alineaciones y rasantes y determinen el perímetro de los distintos tipos de suelo.

2.2. Criterios de delimitación:

Según lo contenido en los artículos 7 a 10 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV/98) y en el Capítulo II del Título I de la LUCyL/99, las Normas Urbanísticas clasifican el territorio en las siguientes clases:

– Suelo Urbano, aquel que, formando parte de un núcleo de población, las presentes Normas delimiten como tal por cumplir alguna de las siguientes condiciones:

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

b) Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezcan las presentes Normas.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

– Suelo Rústico, los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

b) Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

c) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

d) Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en esta Ley y los que se determinen reglamentariamente.

La delimitación que se propone de las distintas clases de suelo, basada en la información recogida sobre el suelo que dispone de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y acceso rodado y el que se encuentra consolidado por usos urbanos característicos del municipio, así como de los recursos naturales del término municipal, se detalla en la propuesta de los planos correspondientes.

2.3. Criterios de ordenación:

Los análisis realizados en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, permiten realizar una propuesta de ordenación general del territorio municipal, centrada por una parte en el Suelo Rústico, que comprende la mayor parte del término, y por otra, sobre el territorio urbanizado del núcleo urbano.

– Respecto al Suelo Rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados, van encaminados en un primer lugar a la necesidad de su protección, como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio natural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio.

– Respecto al núcleo urbano.

Como lugar donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos y se plantean los siguientes criterios generales:

a) Consolidar el casco antiguo, respetando al máximo su peculiar trazado urbano de calles que da origen a las manzanas de edificación entre medianerías y a una calidad singular de su espacio urbano.

b) Se pretende conservar el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la zona.

c) En base a los datos obtenidos en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de parcela, edificación y tipologías edificatorias más acordes con cada zona en particular.

d) Favorecer la rehabilitación de las viviendas tradicionales para frenar su abandono y deterioro, al tiempo que establecer las condiciones necesarias de protección del patrimonio arquitectónico.

La disyuntiva planteada en los pequeños municipios, donde la acción edificatoria privada apenas va acompañada de los compromisos de cesión de suelo y de urbanización simultánea, como deberes inseparables de la promoción, han de plantearse de forma realista, tanto para favorecer la futura gestión-ejecución del planeamiento, como para obtener los suelos de uso público antes citados.

En este sentido, las Normas, en aplicación de la LUCyL/99, definen claramente la delimitación de Unidades de Actuación en áreas de Suelo Urbano no consolidado que permitan favorecer esta gestión, fundamentalmente a través de proponer actuaciones de ámbito reducido, que afecten al mínimo de propietarios posibles.

2.4. Criterios de gestión:

Las formas de gestión que las Normas proponen pueden agruparse en dos grandes conjuntos para el Suelo Urbano consolidado, las actuaciones aisladas, de sencilla ejecución, y para el Suelo Urbano no consolidado, las actuaciones integradas.

El objeto de las actuaciones aisladas es completar la urbanización de las parcelas de suelo consolidado para que alcancen la condición de solar. Se conciben como instrumento de uso general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños Municipios. Y aunque lo habitual será sin duda la materialización del aprovechamiento sobre la propia parcela, sin más requisito que la obtención de licencia, es posible también la normalización de fincas para ajustar linderos sin recurrir al régimen de las actuaciones integradas. Asimismo se habilita la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los conocidos sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En algunos casos, donde se detectan déficits infraestructurales en el Suelo Urbano se establecen las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (AAU), señalando, en su caso, las vías que cuentan con el mencionado déficit infraestructural, y las parcelas, o la parte de éstas, que se ve afectada por las necesarias obras de urbanización, por medio de las cuales alcancen la condición de solar requerida para su edificación.

3. – DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

3.1. Estructura general y orgánica del territorio:

El modelo de organización territorial está determinado por los sistemas generales estructurantes territoriales, la clasificación y la calificación del suelo con sus distintos usos e intensidades.

– *Sistemas estructurantes del territorio.*

Los sistemas generales estructurantes del territorio están constituidos por las distintas infraestructuras incluidas dentro del término municipal. En este caso, el término de Fresneda de la Sierra Tirón cuenta con:

1.ª Comunicación. Carreteras, caminos y vías pecuarias, ferrocarril.

– Red regional y local.

– Carretera local BU-810 que llega desde Pradoluengo hasta Fresneda de la Sierra.

– Carretera local BU-811 que partiendo de Fresneda de la Sierra cruza el límite autonómico hacia La Rioja.

– Otros.

– Caminos rurales que recorren el término municipal:

1. Pista de tierra transitable por turismos hasta Tres Aguas. Da acceso a todos los montes del término municipal.

2. Pista principal del monte U.P. n.º 15, de tierra, transitable para todoterreno. Llega hasta el límite con Barbadillo de Herberos por la parte alta del monte U.P. n.º 17. Comunica por el este con la pista 6 de Santa Cruz del Valle Urbión y por el norte, a través del cortafuegos de cumbre y algún tramo de pista con la 8 de Pradoluengo.

3. Ramal de saca de la pista 2.

4. Ramales de saca de la pista 2.

5. Ramal de saca de la pista 2.

6. Pista principal del monte U.P. n.º 17, de tierra, transitable para todoterreno. Tiene algunos ramales de saca antiguos, actualmente no transitable.

7. Pista principal del monte U.P. n.º 16, de tierra, apta para turismos. Continúa por Barbadillo de Herberos hasta el límite con La Rioja.

8. Ramal de la pista 7 que va hasta Pozo Negro. Es de tierra y transitable para turismos, aunque con dificultad.

9. Vía secundaria de entrada a los prados en el monte U.P. n.º 16. Apta para turismos.

10. Ramal de saca de la pista 7, transitable con tractor.

11. Ramal de saca de la pista 7, transitable con tractor.

12. Ramal de saca de la pista 7, transitable con tractor. Se hizo para extraer la madera del quemado. Comunica con la pista 13.

13. Pista para uso general del monte U.P. n.º 16. Parte de la carretera local de Fresneda de la Sierra a Valgañón (La Rioja) y va hasta el límite provincial, continuando por La Rioja por el Collado de la Iguareña. Es de tierra y transitable para todoterreno.

14. Ramal de la pista 13 que va a los prados, para todoterreno o tractor.

15. Camino vecinal que va por el límite norte del monte U.P. n.º 15. Transitable en todoterreno.

16. Vía de saca de maderas y leñas. Todoterreno. Da un rodeo al monte bajero y continúa monte arriba hacia «Las Lagunitas». A través de un cortafuegos comunica con la pista 8 de Pradoluengo que se adentra en Fresneda, aunque se corta en el barranco.

2.ª Instalaciones de abastecimiento de agua.

Depósito que abastece al núcleo urbano, servido por manantial.

3.ª Instalaciones de saneamiento y depuración.

Fresneda de la Sierra no cuenta con ningún sistema de depuración, siendo los vertidos directos al río Tirón.

4.ª Instalaciones de conducción de energía eléctrica.

En el término municipal no encontramos ninguna central eléctrica. Mencionaremos únicamente el centro transformador de energía que es el encargado de dotar al núcleo de electricidad y alumbrado.

5.ª Otras instalaciones.

Cementerio. Se sitúa en las proximidades del núcleo urbano, en el extremo suroeste junto a la iglesia parroquial.

– *Clasificación del suelo.*

En relación a los usos implantados o existentes, el territorio se puede dividir en las siguientes clases:

1. Espacios de soporte a la producción agrícola y ganadera.

Comprenden aquellas áreas del territorio con usos básicos agrícolas, de regadío o de secano, o de explotación ganadera.

En este caso, mencionamos las zonas de prados y huertos ubicadas en toda la franja del río Tirón, fundamentalmente a partir de su paso por el núcleo de Fresneda de la Sierra, además de las existentes en la zona de Pradilla de Belorado, ya detalladas en el punto correspondiente de la Memoria Informativa y de Diagnóstico.

2. Espacios de soporte de valores paisajísticos y culturales.

Comprenden aquellas áreas en las que sus formaciones naturales configuran paisajes de interés y aquellas otras en las que se ubican elementos históricos.

Las áreas de interés paisajístico se centran en la práctica totalidad de la zona centro y sur del término municipal, en coincidencia con el Espacio Natural de la Sierra de la Demanda.

3. Espacios de soporte de valores ecológicos.

Comprende aquellas áreas con especiales elementos de flora o fauna y las que soportan espacios o elementos naturales en general, sin actividad productiva concreta.

En esta categoría se incluyen las áreas con mayor calidad biológica y corresponden con el extremo más al sur del término municipal, el Monte Zarzabala y la Laguna del Pozo Negro, incluida en el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León.

4. Espacios de soporte a la edificación y núcleos urbanos.

Corresponde a aquellos conjuntos de edificación con infraestructuras y servicios comunes, es decir, el núcleo urbano de Fresneda de la Sierra Tirón.

5. Espacios de soporte a las infraestructuras.

Corresponde a las áreas ocupadas por las grandes infraestructuras territoriales, al margen de las incluidas dentro de la categoría anterior.

Está formado por las áreas que soportan a las vías de comunicación (carreteras, caminos, sendas, vías pecuarias, etc.), y las edificaciones o áreas edificadas a su servicio; las conducciones de agua y depósito; el centro de transformación y las redes de distribución de energía eléctrica, etc., todos ellos ya descritos y ubicados en la Memoria de Diagnóstico e Informativa.

– *Clasificación urbanística del territorio.*

Según lo contenido en los artículos 7 a 10 de la LRSV/98 y en el artículo 10 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el territorio en las siguientes categorías: Suelo Urbano y Suelo Rústico.

Los criterios para su delimitación ya se han expuesto en la Memoria Justificativa.

Las extensiones ocupadas por las distintas categorías de suelo son las siguientes:

Clasificación urbanística	Superficies (Has.)	Porcentaje (%)
S.U. Suelo Urbano	7,99	0,13
Suelo Rústico	6.112,01	99,87
Término municipal completo	6.120,00	100,00

3.2. Suelo Urbano. Descripción, justificación y actuaciones previstas:

– *Cuantificación.*

La estructura del Suelo Urbano propuesta, se cuantifica en el siguiente cuadro, quedando reflejada en el correspondiente Plano de Ordenación O.2:

	Residencial	Dotaciones	Z.V., E. libres	Total (m. ²)
Fresneda de la Sierra	71.270	1.986	6.659	79.915

– *Descripción de la propuesta.*

Las consideraciones generales que se han estimado en la propuesta de Suelo Urbano para Fresneda de la Sierra Tirón, son:

– La evolución demográfica del núcleo, así como su suelo vacante.

– Tratar de incluir en el perímetro al número máximo de edificaciones sin perjuicio de excluir del mismo a aquellas que resulten aisladas o aquellas otras compatibles con su existencia en Suelo Rústico.

– Primar la calificación de terrenos públicos, en base a conseguir una reserva municipal de suelo.

– Excluir aquellas áreas que planteen problemas para la evacuación de las aguas usadas a la red de alcantarillado.

– Delimitar como Actuaciones Aisladas de Urbanización (AAU) aquellas en las que la urbanización no está completa, estableciendo las obligaciones precisas para su desarrollo.

– Incluir dentro del perímetro las vías desde las que se accede a los terrenos calificados.

– Clasificar tan solo un fondo suficiente para la edificación prevista en aquellas parcelas de borde que presentan fondos excesivos por su condición de parcelas en las que tradicionalmente se han desarrollado labores agrícolas.

La propuesta establece la inclusión de todo el suelo urbano del núcleo dentro de dos zonas de ordenanza, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa y de Diagnóstico, reflejado en sus puntos 5.2 a 5.4, ambos incluidos.

Para cada una de ellas se definen los parámetros de parcela mínima, posición de la edificación con respecto a las alineaciones y los linderos, ocupación, condiciones estéticas e higiénicas, usos, etc., siempre como consecuencia del estudio de las preexistencias de dichas zonas

Dentro de la primera de las mencionadas zonas de Ordenanza se establecen, además, dos grados o niveles, de forma que se consiga una mejor graduación en las condiciones gene-

rales de edificación entre la tipología de vivienda alineada y la de vivienda aislada.

Igualmente, tras el estudio del núcleo se establece la altura máxima permitida para las edificaciones y el vuelo máximo permitido para los balcones y aleros, como se refleja en el punto 5.3.2 de la Memoria de Diagnóstico e Informativa.

El núcleo urbano se encuentra formado por todos aquellos terrenos que actualmente, conforme a las condiciones establecidas en la normativa y en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas, pueden obtener la condición de solar, es decir, ser edificables.

Estas áreas de mayor antigüedad son las que se prevén adscritas a la Zona de Ordenanza 1, definida en el Título Sexto de las Ordenanzas y Normas. En ellas, el respeto de las tipologías parcelarias y edificatorias tradicionales es el punto principal.

Dentro de la Zona 1 se establecen dos niveles distintos, con el objetivo de plantear una graduación más coherente entre la edificación alineada a la calle y la vivienda aislada. Por ello, la parcela mínima que se establece para el nivel 2 es mayor que la del nivel 1 y las condiciones de ocupación de la parcela son menos restrictivas en el segundo nivel que en el primero.

Algunas de las zonas de borde son las que se prevén con la Zona de Ordenanza 2, igualmente definida en el Título Sexto de las Ordenanzas.

Se establecen Actuaciones Aisladas de Urbanización (AAU) con el objeto de completar o rematar la urbanización de algunas vías en los bordes del casco. La zona con mayores posibilidades de crecimiento se estima en el extremo norte de Fresneda, donde ya han ido surgiendo las nuevas viviendas y que es necesario ordenar convenientemente para facilitar su engarzamiento con el resto del tejido urbano.

A los efectos del resto de la estructura viaria, se plantea la modificación puntual de alineaciones en zonas estratégicas con el fin de evitar puntos conflictivos o de embudo, al tiempo que, en las zonas de nueva creación, se establecen unas alineaciones que permitan unos viarios amplios y cómodos.

La totalidad del núcleo, considerado consolidado, se establece como área de actuación directa, en la que sea la normativa propia de cada una de las zonas de ordenanza el mecanismo que posibilite concretar los aprovechamientos urbanísticos.

Dadas las características del patrimonio arquitectónico de Fresneda de la Sierra Tirón, se establecen protecciones sobre las edificaciones tradicionales que responden a los invariantes tipológicos de la zona, ya enumerados en la Memoria Informativa y de Diagnóstico, algunas de las viviendas más significativas, que contienen más inalterados los valores tradicionales de la edificación de la zona (protección estructural), la Iglesia parroquial, el molino y el puente (protección integral), son otros elementos sobre los que se aplica la correspondiente protección.

A continuación se expone el listado de los equipamientos y espacios libres, existentes y propuestos, así como la superficie de suelo que ocupan.

Espacios Libres y Zonas Verdes.

Denominación	Existente/Propuesta	Superficie (m. ²)
Zona verde parque público	Exist.	6.226
Espacio libre Iglesia	Prop.	253
Espacio libre AAU.3	Prop.	180
Total zonas verdes y espacios libres		6.659

Equipamientos.

Uso	Superficie (m. ²)
Ayuntamiento	163
Iglesia cementerio	1.189
Frontón	231
Consultorio Médico	386
Báscula	17
Total equipamientos	1.986

El listado total de superficies de tipos de suelo, según las diferentes zonas de ordenanza definidas quedaría explicitado según el siguiente cuadro:

Tipo	Zonas de ordenanza		Total
	1	2	
	Nivel 1	Nivel 2	
Sup. edificable	32.620	13.182	3.860
Viario	16.971	3.526	1.111
Total	49.591	16.708	4.971
			71.270

3.3. Suelo urbanizable. Descripción, justificación y evolución:

Debido al escaso desarrollo demográfico que presenta el núcleo del municipio de Fresneda de la Sierra Tirón, las necesidades de suelo disminuyen considerablemente como podemos comprobar en el punto correspondiente de la Memoria de Diagnóstico e Informativa referido a los datos que nos proporcionan los censos de población.

Por otra parte, teniendo en cuenta el censo de la edificación de los últimos años, comprobamos que el ritmo de crecimiento en el número de viviendas totales en las dos últimas décadas es de poco más de 1 anual.

Siguiendo un ritmo aproximado de crecimiento, podríamos prever una cantidad de cerca de 20 viviendas más para los próximos 15 años. Si establecemos un promedio de 600 m.² de parcela por vivienda, comprobamos que serían necesarios alrededor de 12.000 m.² de suelo para responder a las necesidades del municipio.

A la vista de la propuesta se comprueba que se incluyen dentro del Suelo Urbano un número total de parcelas, actualmente vacantes de edificación, tales que su superficie ronda los 30.000 metros cuadrados es decir, 18.000 metros cuadrados más de lo que se prevé que sea necesario para los próximos 15 años, con lo que no se estima necesaria la delimitación de sectores de Suelo Urbanizable.

3.4. Suelo rústico. Descripción, justificación y protecciones:

– Cuantificación.

El Suelo Rústico representa el 99,87% del suelo del término municipal, ocupando un área de 6.112,01 Has.

– Protecciones propuestas.

El objetivo general en Suelo Rústico es el de evitar la aparición de construcciones y usos ilegales e impedir la formación de núcleos de población. Se han establecido dos zonas distintas dentro del Suelo Rústico.

– Suelo Rústico Común (SRC).

– Suelo Rústico con Protección Natural (SRP.N).

Suelo Rústico con Protección Natural (SRP.N) está constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

Las protecciones se establecen en base a los especiales valores ecológicos y paisajísticos del territorio, dada la inclusión de la práctica totalidad del término municipal de Fresneda de la Sierra Tirón dentro del Espacio Natural de la Sierra de la Demanda.

Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 1 (SRP.N.1) aquellas áreas del Término Municipal coincidentes con las que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural clasifique como Zonas de Reserva, las que cuentan con una mayor calidad biológica por contener en su interior los elementos biológicos más frágiles, amenazados o representativos.

En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación del Monte Zarzabala, en el extremo sur del

término municipal, en cuyas cumbres se encuentra la laguna denominada «Pozo Negro», incluida dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León. En estas zonas es donde se establece una mayor restricción de los usos y edificaciones por lo que cuenta con el mayor grado de protección establecido.

Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 2 (SRP.N.2) aquellas áreas del término municipal coincidentes con las que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural clasifique como Zonas de Uso Limitado, que son las que toleran un moderado uso público que no requiera de instalaciones permanentes. Se incluyen dentro de esta clase las áreas donde el medio natural mantiene una alta calidad pero sus características permiten aquel tipo de uso. Corresponden a áreas sometidas a aprovechamientos ganaderos y forestales de carácter extensivo.

En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación de las crestas, laderas y valles de montaña del Espacio Natural con vegetación arbórea, arbustiva y/o herbácea, así como superficies y cursos de agua no incluidos en otras categorías. Igualmente se incluye, con el grado «a» la denominada Dehesa Lanuza, que incluye el Monte de Utilidad Pública n.º 14, poblada de hayas.

Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 3 (SRP.N.3) aquellas áreas del término municipal coincidentes con las que el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural clasifique como Zonas de Uso Compatible, que son aquellas en las que las características del medio natural permiten la compatibilización de su conservación con las actividades agroselvícolas, ganaderas, educativas y recreativas, permitiéndose un moderado desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

En este caso, la protección se extiende a los terrenos del Espacio Natural con uso agrícola, prados y pastizales asociados a la ganadería intensiva, preferentemente los que se encuentran en terreno particular, así como a las áreas que se encuentran a ambos lados del río Tirón, con numeroso arbolado de ribera, que se denominan con el grado «a».

En el ámbito del SRC se plantea, a solicitud del Ayuntamiento, la posibilidad de delimitar un polígono agropecuario, para el que se marcarán unas condiciones volumétricas, de ocupación y estéticas que sean compatibles con el entorno tipológico y natural en el que se ubica.

Todas las áreas y zonas mencionadas anteriormente vienen reflejadas en los planos de propuesta correspondientes.

Los yacimientos arqueológicos existentes gozarán de la protección necesaria para su preservación. Independientemente de las protecciones propuestas, serán de aplicación las legislaciones sectoriales correspondientes.

Igualmente en Suelo Rústico, cuentan con protección integral, en los términos especificados en el artículo 8.1.9, las ermitas de los Remedios y de Pradilla de Belorado.

3.5. Cuadros característicos:

De las 6.120 Has. que tiene el término municipal de Fresneda de la Sierra Tirón, la propuesta de ordenación que formula este documento desagrega de la siguiente forma:

CLASE DE SUELO	CRITERIOS DE GESTION		SUPERFICIES (m.²)
Suelo Urbano			72.920
	Actuación aislada de Urbanización (AAU)		6.995
Total Suelo Urbano Fresneda de la Sierra Tirón			79.915
Suelo Rústico (Has.)	Suelo Rústico Común (SRC)		716,78
	Suelo rústico con Protección Natural (SRP N)	SRP N.1	1.117,20
		SRP N.2	3.850,81
		SRP N.3	427,22
Total Suelo Rústico SR (Has.)			6.112,01
Término Municipal Completo (Has.)			6.120,00

4. - RESULTADOS DE PARTICIPACION PUBLICA.

Durante el periodo de exposición pública del avance de las normas no se presentaron sugerencias.

Durante el periodo de exposición pública del documento de aprobación inicial de las normas se presentaron un total de 26 alegaciones, de las cuales 16 fueron rechazadas en todo su contenido, 3 fueron aceptadas parcialmente y 7 fueron aceptadas en los todos sus términos.

En la misma fase se recibieron Informes de la Consejería de Fomento, Servicio Territorial de Burgos, sobre las carreteras autonómicas BU-810 y BU-811, de la Confederación Hidrográfica del Ebro y de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos.

* * *

TITULO SEXTO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO

CAPITULO 1. - REGIMEN DEL SUELO URBANO.

SECCIÓN PRIMERA: CAMPO DE APLICACIÓN.

Artículo 6.1.1. - Definición y condiciones del suelo urbano:

Como ya se ha referido en la Memoria Justificativa, el suelo contenido en el perímetro delimitado al efecto gráficamente en los planos de Ordenación, y grafiado con las siglas SU tiene la condición de urbano por reunir alguna de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV/98) y en el art. 11 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL/99).

Asimismo, en la Memoria se exponen los criterios justificativos de la solución adoptada.

El Suelo Urbano se divide en las siguientes zonas de ordenanza:

- Zona 1. Edificación entre medianeras.
- Zona 2. Edificación en áreas de borde.

Las zonas verdes, dotaciones y red viaria se ajustarán a las condiciones específicas reguladas para estos usos en las zonas de ordenanza en las que se ubiquen.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO.

Art. 6.1.2. - Derechos y deberes de los propietarios:

Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico deducido de las determinaciones establecidas en las presentes Ordenanzas y Normas, previa aprobación de los instrumentos que, en su caso, las desarrollen, y en las condiciones expresadas en el Capítulo II del Título II de la LRSV/98 y en el Capítulo III del Título I de la LUCyL/99.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales para los propietarios:

En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán:

a) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, definidos en el artículo 68 de la LUCyL/99, para lo que se delimitan las denominadas Actuaciones Aisladas de Urbanización (AAU), interesando las parcelas y ámbitos afectos por los déficits infraestructurales mencionados.

b) Regularizar las vías públicas.

c) Ejecutar, en su caso, las obras correspondientes.

d) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

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

Art. 6.1.3. - Condiciones previas a la edificación:

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

Se entiende por solar, según los requisitos establecidos en el art. 22 de la LUCyL/99, las superficies de Suelo Urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato, conforme a las determinaciones de las presentes Normas, con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en ellas, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exijan las presentes Normas, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los gastos de urbanización serán sufragados de forma equitativa según establezca el sistema de actuación correspondiente, por contribuciones especiales o por otra fórmula adoptada por el Ayuntamiento.

CAPITULO 2. - NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 1 EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS.

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN.

Art. 6.2.1. - Ambito y definición. Tipologías permitidas:

La Zona 1 recoge varios ámbitos, con el denominador común de que la edificación principalmente se realiza entre medianeras.

1. Nivel 1: Corresponde al casco tradicional, a las áreas más antiguas del núcleo urbano, donde la edificación ha llegado a formar manzanas compactas que definen trozos de calles continuas entre ellas. Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas.

2. Nivel 2: Corresponde a las zonas inmediatas al casco tradicional, donde la tipología sigue siendo, en general, la de la edificación cerrada entre medianeras sobre la alineación exterior, configurando fachadas continuas que enlazan con el anterior nivel. Igualmente, corresponde a aquellas áreas, actualmente vacantes, en las que se prevé la implantación de edificación alineada o en hilera, como respuesta al entorno tipológico en el que se encuentra.

La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación entre medianeras, alineada a la calle, si bien, en el nivel 2 para parcelas superiores a 250 m.² y 14 m. de frente se permite la vivienda pareada y la aislada, en las condiciones expresadas en el art. 6.2.6. de las presentes Ordenanzas y Normas.

El uso principal de la Zona es el residencial, con las compatibilidades expresadas más adelante.

Art. 6.2.2. - Complementariedad con los demás títulos:

Las condiciones particulares fijadas para esta Zona, se entienden complementarias de las condiciones fijadas en el resto de los Títulos de estas Ordenanzas y Normas, en especial el Título Cuarto, el Título Quinto y las Normas de Protección de elementos de interés, recogidas en el Título Octavo.

Art. 6.2.3. - Aplicación de las condiciones a las edificaciones existentes:

Las edificaciones existentes que no cumplan con las condiciones expresadas en el presente Capítulo y en los Títulos anteriores, ya sea por condiciones de volumen, posición, estéticas o de uso, o que vean afectadas sus alineaciones, se considerarán fuera de ordenación, debiendo ajustarse a lo especificado en dichas condiciones, cuando se realicen obras distintas a las permitidas en el cuadro adjunto, o cuando por las especiales características de la falta, se ordenase su subsanación.

En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación, tan solo podrán autorizarse, de las obras contempladas en el art. 2.2.4. y siguientes, aquellas que figuran en el cuadro que se expone a continuación, en función de la causa que motivara su declaración de «fuera de ordenación», además de las necesarias para la ejecución de las presentes Normas. En cualquier caso, se permitirán las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. Cualesquier obra ilegal o autorizable podrá producir incremento del valor de la expropiación.

Los edificios destinados a equipamiento público no se considerarán fuera de ordenación, debiendo, no obstante, programar las medidas oportunas para adecuarse a las normas zonales correspondientes en el plazo más breve posible.

Las edificaciones tradicionales no tendrán la consideración de fuera de ordenación, excepto cuando se vea afectada su alineación, y salvo distinta indicación en planos de Ordenación, entendiendo por tales aquellas que:

1. Su antigüedad sea superior a 70 años, desde la entrada en vigor de las presentes Ordenanzas y Normas.

2. Conserven estructura y materiales originales de cubierta y de cerramiento.

No se considerarán como constituyentes de la edificación tradicional, aquellas partes o elementos que se hayan agregado a la misma y/o reformado con posterioridad al plazo indicado, teniendo por tanto éstas la misma consideración de fuera de ordenación expresada anteriormente.

Las obras permitidas, en función de la causa que motive la declaración de fuera de ordenación, se relacionan en el siguiente cuadro:

MOTIVO DE DECLARACION DE «FUERA DE ORDENACION»		OBRAS O LICENCIAS PERMITIDAS										
		Restauración	Conservación	Consolidación o reparación	Acondicionamiento	Reestructuración	Obras exteriores	Demolición	Nueva edificación o ampliación	Actividades e instalación		
CON LICENCIA	Modificación de Alineación	SI ⁽¹⁾	SI	SI ⁽²⁾	NO	NO	SI ⁽³⁾	SI	NO	SI		
	Cambio de Clasificación de Suelo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI		
	Condiciones de posición en parcela	SI ⁽⁴⁾	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI		
	Condiciones de volumen	Ocupación	SI ⁽⁵⁾	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	
		Altura:	≤ 1 p. ó 3 m.	SI ⁽⁶⁾	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI
			> 1 p. ó 3 m.	SI ⁽⁶⁾	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	SI
	Condiciones estéticas	SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI		
	Condiciones de uso	SI -	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO		
	SIN LICENCIA		NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	

NOTAS:

(1) Se entiende permitida siempre que la restitución, global o parcial del edificio, no afecte a la zona que motivó la declaración de «fuera de ordenación».

(2) No se permitirán si la Modificación de Alineación afecta a más del 50% de la edificación, a más de 20 m.² o se encuentra incluida en una Unidad de Actuación que cuente con Proyecto de Actuación aprobado.

(3) En todo caso, cualquiera de las obras antes mencionadas se entenderán permitidas si el objetivo de las mismas es eliminar la causa que motivó su declaración de «fuera de ordenación».

(4) En las obras de conservación y mantenimiento se incluyen aquellas destinadas a mantener las condiciones higiénicas y de ornato del edificio, como reparación del revestimiento de fachadas, reparación de cornisas o aleros, canalones, bajantes e instalaciones en general y en definitiva aquellas operaciones de mantenimiento que no afecten a la estructura ni a la distribución. Se incluyen también en este apartado reparaciones de forjados de piso y cubierta, siempre que la superficie afectada no supere el 10% de la total edificada y la de la cubierta respectivamente.

Art. 6.2.4. – Demolición de edificaciones y sus partes. Cerramientos y vallas de piedra:

Las obras de demolición que afecten a las edificaciones tradicionales están supeditadas a lo establecido en las condiciones siguientes y, en su caso, a lo establecido en el Título Octavo sobre elementos protegidos.

En la nueva edificación a construir, en aplicación de lo dispuesto en el art. 37 de la LUCyL/99, deberán mantenerse las tipologías de cerramientos y cubiertas: su forma geométrica, los ritmos y proporciones de los vanos, los colores y materiales originales empleados en las edificaciones a demoler, utilizando estos últimos siempre que puedan ser colocados de nuevo, procurando mantener las alturas de edificación o su conexión con las colindantes.

Deberán mantenerse los muros de piedra, ya sea cuando conformen una edificación completa o cuando se trate de paños que no lleguen a completar la edificación por encontrarse ésta arruinada parcialmente (lo que se justificará técnicamente), reutilizándolos como constituyentes de la fachada de la nueva construcción.

En estos casos sólo será posible la demolición y reejecución del interior, conservándose los muros exteriores existentes con tratamiento de piedra vista, sobre los que se podrán reajustar los huecos manteniendo el tratamiento original de los mismos, en cuanto a proporciones y características de dinteles, jambas y alféizares.

También será posible la demolición de los muros de fachada, en las edificaciones señaladas en el párrafo anterior, y siempre que no cuenten con algún tipo de protección de los previstos en estas Ordenanzas y Normas, cuando exista compromiso, que deberá adjuntarse en la solicitud de licencia, de reutilizar la piedra de la demolición en la ejecución de fábricas de piedra vista como fachada de la nueva edificación, procurando mantener el tratamiento y diseño original.

En cualquier caso deberá presentarse descripción fotográfica del edificio a demoler, según se especifica en las precisiones para obras de demolición del art. 2.2.10. de las presentes Ordenanzas y Normas.

Se consideran protegidas todas las vallas o cerramientos de parcela tradicionales en piedra. Por tanto solo se permitirá su demolición en las condiciones siguientes:

1. Cuando se trate de ampliación de viales y modificaciones de alineación, en cuyo caso deberán construirse en su nueva posición según el aspecto y altura anterior, utilizándose en su recubrimiento exterior el mismo material.

2. Cuando se trate de edificar en parcela sobre la alineación exterior, en cuyo caso se procurará retranquear la construcción siempre que sea posible y dependiendo de las características de la valla. En cualquier caso, si existe alineación exterior no ocupada por la edificación, se mantendrá en ella el cerramiento de piedra original.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES.

Art. 6.2.5. – Parcela mínima:

Se considerará parcela mínima la registral existente con anterioridad a la presentación del documento de Aprobación Inicial de las presentes Normas Urbanísticas, con las precisiones y salvedades establecidas en el art. 4.1.4. En cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir las exigencias respecto a las condiciones mínimas, higiénicas y de todo tipo expresadas en las presentes Ordenanzas y Normas.

A efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. La superficie mínima de la parcela será:

Nivel 1: 100 m.².

Nivel 2: 150 m.².

2. El frente a vial con servicios será como mínimo:

Nivel 1: 6 metros.

Nivel 2: 8 metros.

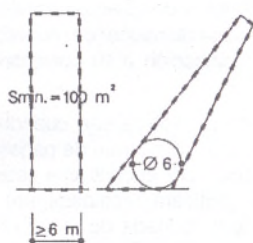
3. Su forma será tal que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo:

Nivel 1: 6 m. $\varnothing$.

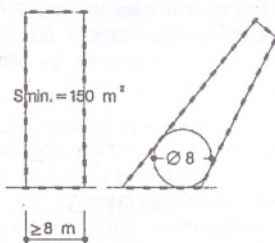
Nivel 2: 8 m. $\varnothing$.

NIVEL 1

NIVEL 2



Vía pública



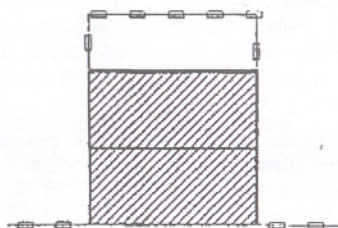
Vía pública

Para promociones públicas de vivienda social, se permitirá una parcela con frente mínimo de 5 m. y diámetro inscrito de 5 m. de 120 m.².

Art. 6.2.6. - Alineaciones y retranques:

1. Posición respecto a la alineación oficial.

La edificación deberá construirse con el plano de fachada sobre la alineación oficial exterior, definida en los planos de Ordenación.



Alineación Of.

Se establecen las siguientes excepciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de $H/3$ y 2 m.:

a) Cuando la parcela dé frente a dos calles opuestas o se trate de parcelas exentas.

b) Cuando se trate de edificios singulares de carácter dotacional.

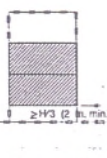
c) En los soportales existentes. En estos casos, el fondo, que nunca superará la altura del soportal, se ajustará al del colindante o, en su caso, se realizarán conjuntamente, con proyecto unitario.

d) En el nivel 2, en actuaciones conjuntas de manzana o en una longitud de su alineación superior al 80%.

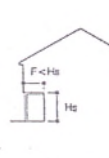
e) Igualmente en el nivel 2, para parcelas mayores de 250 metros cuadrados y 14 m. de frente, en cuyo caso el retranqueo será de $H/2$ y 3 m.

Casos de excepción:

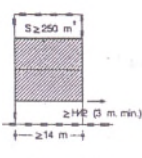
NIVEL 2



Vía pública



Soportal



Vía pública

La alineación oficial sólo podrá ser rebasada por los elementos volados permitidos en las condiciones estéticas, por tanto, las escaleras, basas, zócalos, etc., deben quedar contenidos dentro de los límites de la parcela.

Las fachadas han de ser planas y ajustadas a la alineación, no permitiéndose diferencias de nivel («dientes de sierra») a distancias regulares.

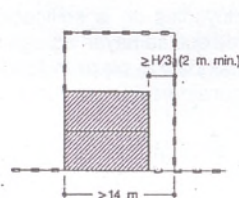
En aquellas zonas en que la edificación no se sitúa sobre la alineación exterior, salvo en el apartado c) anterior, ésta deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 1,80 m. en el nivel 1 y 1,20 m. en el nivel 2.

2. Posición respecto a los linderos laterales.

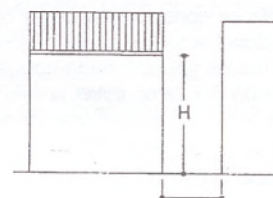
La edificación se adosará a los linderos laterales.

Se establecen excepciones, permitiéndose la separación a uno de ellos, en cuyo caso la distancia al mismo será igual o superior a $H/3$ y 2 m. mínimo, siendo H la mayor altura de cornisa entre la propia y la colindante, definida en el art. 4.1.22. de estas Ordenanzas y Normas, en las siguientes circunstancias, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación:

a) Cuando la parcela tenga un frente a vial superior a 14 metros, incluyéndose en este caso parcelas de esquina.

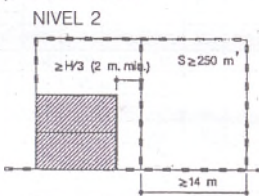


Alineación Of.

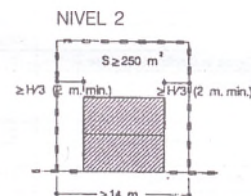
 $\geq H/3$ (2 m. min.)

b) En el nivel 2, podrá separarse a un lindero si la parcela colindante es mayor de 250 m.² y su frente a vial superior a 14 m.

c) Igualmente, en el nivel 2, podrá separarse a ambos linderos si la parcela propia es mayor de 250 m.² y su frente a vial superior a 14 m.



Alineación Of.



Alineación Of.

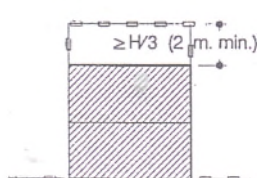
d) En ambos niveles, cuando el destino del edificio lo hiciera necesario por motivos de funcionamiento o cuando las características del edificio colindante lo hicieran necesario, lo que se justificará técnicamente.

e) En las mismas condiciones que en los apartados b) y c) del punto anterior.

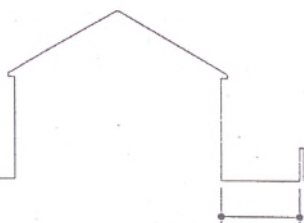
La alineación oficial no ocupada se señalará según lo establecido en el punto 1.

3. Posición respecto al lindero trasero.

La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a $H/3$ y 2 m. como mínimo, siendo H la altura definida para patios en el art. 4.2.4. de estas Ordenanzas y Normas.



Alineación Of.

 $\geq H/3$ (2 m. min.)

Cabr  adosarse al lindero trasero en las siguientes condiciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación:

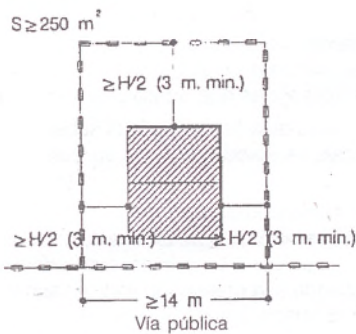
- a) En planta baja, cuando esta no supere un fondo edificado desde fachada de 25 m. o se trate de un cuerpo exento, no superando 3,20 m. de altura total.
- b) Cuando se trate de parcelas de fondo igual o inferior a 9 m., sin cegar luces al colindante ni abrir huecos sobre él.
- c) Cuando todas las edificaciones vecinas, anteriores a la entrada en vigor de estas Normas, ya lo estuvieran.
- d) En edificación destinada a vivienda unifamiliar, cuando exista acuerdo entre los propietarios que deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad y siempre que se resuelvan adecuadamente la iluminación y ventilación de todas las piezas.
- e) En edificaciones de proyecto unitario destinadas a vivienda unifamiliar, resolviendo de igual modo que el caso anterior.

4. Medianerías.

No se dejarán medianerías propias o ajenas al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares enunciadas o porque no exista edificación contigua, se procederá ados ndoles cuerpos de edificación o revisti ndolas con los mismos materiales y calidad de fachada.

5. En el nivel 2, para parcelas mayores de 250 m.² y 14 m. de frente podrán aplicarse las condiciones de alineaciones, retranqueos, ocupación y edificabilidad descritas para la Zona 2, debiendo, en cualquier caso, cumplir con lo establecido para la Zona 1 respecto al resto de las condiciones, en especial las estéticas y las de usos.

NIVEL 2



Las condiciones de posición con respecto a la alineación, expresadas en el presente artículo, podrán ser modificadas cuando justifique el técnico redactor del proyecto a ejecutar la conveniencia de otra ubicación del edificio dentro de la parcela.

Art. 6.2.7. – Ocupación:

En principio, la ocupación, vendrá definida por la alineación exterior, una línea paralela a la misma trazada a 15 m. y los l nderos laterales.

Cuando la edificación se retranquee de la Alineación Oficial por alguna de las excepciones contempladas en el punto 1 del artículo anterior, el fondo de 15 m. se considerará a partir de la fachada principal de la construcción.

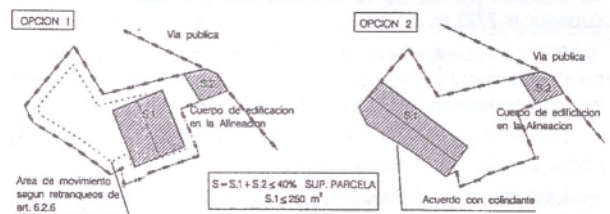
En parcelas cuyo fondo sea superior a los 20 metros, que den a calles opuestas, y se edifique dando fachada a ambas, será obligatoria la realización de patio, en el que la separación entre los planos de fachada interiores será igual o superior a 2H/3, con mínimo de 4 m., siendo H la altura definida para patios.



Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela hasta un fondo máximo de 25 m., no pudiendo disponerse entradas directas desde la calle.

La planta baja podrá ocupar un fondo máximo de 25 m., siempre y cuando se trate de espacios únicos o se resuelva adecuadamente la iluminación y ventilación de las piezas que la forman.

En aquellas parcelas en las que por su especial forma, la aplicación de las condiciones expuestas d  como resultado una superficie inaprovechable o manifiestamente insuficiente, se podrá situar el cuerpo principal de edificación fuera del fondo de 15 metros, en edificación aislada, respetando los retranqueos especificados en el artículo anterior, o, en caso de adosamiento a algún lindero, contando siempre con permiso del colindante. En cualquier caso, será necesario asegurar la continuidad de la imagen de la vía, mediante la realización de un cuerpo de edificación en la alineación u otro recurso que garantice tal continuidad, tal como se refleja en los ejemplos del gráfico siguiente:



En cualquiera de los dos casos de excepcionalidad antes contemplados, la superficie ocupada sobre y bajo rasante, no podrá sobrepasar el 40% de la superficie de la parcela y la edificación destinada a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 250 m.².

Artículo 6.2.8. – Edificabilidad:

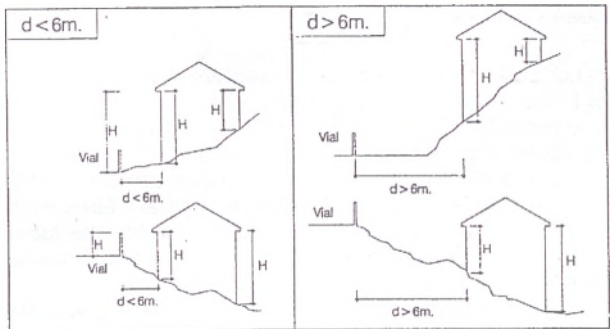
La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Artículo 6.2.9. – Alturas:

Como norma general, la altura máxima será de tres plantas, baja, primera y bajo cubierta, y 6,50 m. a cornisa, según se define en el artículo 4.1.22. y medida según se detalla en el artículo 4.1.23   4.1.24 debiendo cumplirse tanto para las fachadas exteriores como para las traseras e interiores. Caso de no existir cornisa, la altura se medir  20 cm. por debajo del borde más exterior de la teja.

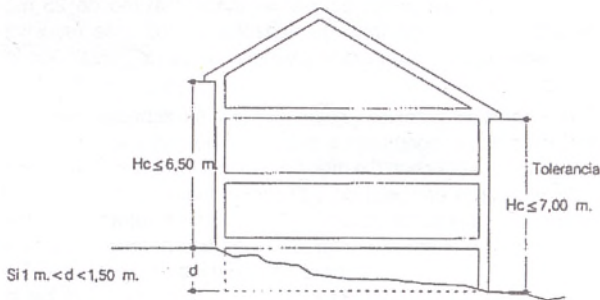
Si se ubicara local comercial en planta baja (lo cual deberá venir suficientemente documentado y justificado en proyecto) de altura libre 3 m., la altura máxima de la edificación será de 7 m. a cornisa.

La altura se medir  desde la rasante de la vía o acera si la hubiera y del terreno si la edificación se sitúa a retranqueo inferior a 6 m. Si es superior a 6 m., se medir  sólo desde la rasante del terreno.



En edificación situada sobre la Alineación Oficial, en el caso de desnivel superior a 1 m. e inferior a 1,50 m. entre las rasantes de las fachadas exterior y trasera, la altura de cornisa de esta

última, medida en su punto medio según el artículo 4.1.23, podrá ser de 7,00 m., siempre que el alero esté enrasado con la cara inferior del último forjado.



Tanto para la edificación situada sobre la Alineación Oficial, como para aquellas edificaciones que se retranqueen por alguna de las causas contempladas en el punto 1 del artículo 6.2.6, no existirán puntos de la fachada con una altura de cornisa superior a 7,50 m.

El bajo cubierta ha de desarrollarse siempre contenido dentro del volumen y forma permitido de los faldones, establecido en las condiciones estéticas, artículo 4.5.8.

Se prohíbe la construcción de entreplantas y áticos. Sólo se podrá construir un sótano y un semisótano.

La edificación deberá escalonarse interiormente para adaptarse a los límites establecidos, sin que ello represente particiones de cubierta según se indica en los croquis adjuntos.



La altura libre interior, será como mínimo de 2,50 m., y cumpliendo las especificadas para los distintos usos en los correspondientes artículos del Título Quinto de estas Ordenanzas y Normas.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS.

Artículo 6.2.10. – Condiciones higiénicas:

Se observará lo establecido en el Capítulo 2 del Título Cuarto de las presentes Ordenanzas y Normas.

Se permiten los patios de parcela y excepcionalmente, cuando fuera necesario por la especial condición de la parcela, los cerrados y mancomunados, con las condiciones fijadas en las condiciones higiénicas y de calidad del Título Cuarto de estas Ordenanzas y Normas.

Artículo 6.2.11. – Condiciones estéticas:

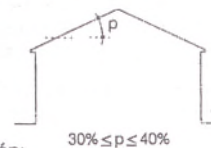
1. Se cumplirán todas las determinaciones contenidas en las condiciones estéticas fijadas en el Capítulo 5 del Título Cuarto de estas Ordenanzas y Normas.

2. Además, se cumplirán las siguientes condiciones particulares para esta Zona:

a) En aplicación de lo dispuesto en los artículos 9 y 37 de la LUCyL/99, las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes en la Zona y en particular las de los edificios colindantes siempre que tengan los valores propios de la arquitectura tradicional, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

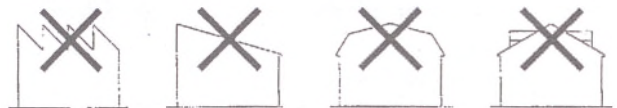
b) Los materiales de acabado de las fachadas permitidos, con las prohibiciones contenidas en el artículo 4.5.4, son: muros de mampostería de piedra de la zona, adobe, tapial, revocos o morteros coloreados con tonos ocres de color similar a las edificaciones tradicionales.

c) La cubierta será inclinada, con dos, tres o cuatro aguas por cuerpo de edificación, con pendiente comprendida entre 30% y 40%, con las limitaciones expresadas en el artículo 4.5.8.



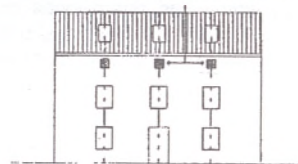
No se permitirán:

1. Cubiertas a un agua, salvo en construcciones adosadas a otras de igual o superior altura.
2. Cambios de pendiente en los faldones.
3. No podrán producirse saltos de altura o construcción de buhardillas en los faldones.



El bajo cubierta, si lo hubiera, podrá abrir huecos en fachada cuyos lados tengan una dimensión menor o igual a 50 cm., debiendo corresponder los ejes de estos huecos con los del piso inferior.

Dimensiones máximas: 0,5 x 0,5 m.



Como material de cobertura se utilizará la teja cerámica, curva o mixta, en tonos ocres y rojizos, siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.

No discurrirán vistos por fachada ni sobre cubierta conductos de chimenea de fibrocemento en su color, galvanizados o anodizados.

d) El ancho máximo de los huecos de fachada de accesos a locales y garajes será de 3 m. En cualquier caso, en obras de reforma permitidas, los nuevos huecos se adecuarán al orden existente, tendiendo a la proporción vertical, con predominio del macizo sobre el hueco.

Los capialzados exteriores deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 4.5.4.

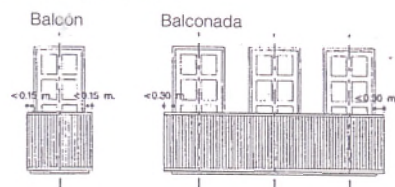
e) Las carpinterías se adecuarán a lo dispuesto en el artículo 4.5.4 y serán preferiblemente de madera, en diseños tradicionales. En galerías, la madera será el material exclusivo.

Las barandillas de los balcones y las rejías de los vanos, caso de existir, serán de hierro, a base de perfiles rectos o diseños tradicionales locales, en negro.

f) El frente de los elementos volados se ajustará a lo establecido en el artículo 4.5.5.

Se admite la formación de balcones, balconadas y galerías, de las características establecidas en el artículo 4.5.5. Los miradores serán los únicos cuerpos volados cerrados permitidos.

El ancho de balcón se ceñirá al vano del que dependa, extendiéndose como máximo 0,15 metros a cada lado. Las balconadas podrán sobrepasar 30 cm. las jambas extremas de los vanos a los que sirvan.



El vuelo máximo de estos elementos será en función del ancho de la calle o de la separación a otras edificaciones:

Anchura o separación menor de 4 metros ...	no se permiten salientes
Anchura o separación entre 4 y 6 metros ...	saliente máximo 0,30 m.
Anchura o separación mayor de 6 metros ...	saliente máximo 0,80 m.

Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones tradicionales de edificaciones contiguas.

Quedan prohibidos los remetedos. En aquellas edificaciones que, por las especiales condiciones de su parcela, ajusten sus condiciones de alineación y ocupación a las de la Zona 2, pueden ocupar hasta un 33% del ancho total de la fachada en la que se ubiquen.

g) Será obligatoria la formación de aleros de vuelo mínimo 0,30 m. El vuelo máximo será en función del ancho de la calle o separación a otras edificaciones.

Anchura o separación menor de 6 metros	saliente máximo 0,40 m.
Anchura o separación mayor de 6 metros	saliente máximo 1,20 m.

Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones tradicionales de edificaciones contiguas. Se recomienda la realización de los aleros y cornisas a base de tablero y canes de madera.

h) No se permitirán promociones de más de cuatro viviendas iguales, ni frentes de fachada superiores a 50 m.

i) Las fachadas se conformarán continuas, sin resaltos, quedando prohibidos los dientes de sierra o escalonamientos regulares en distancias inferiores a 15 m.

j) En los casos de excepción contemplados en los artículos 6.2.5 y 6.2.6., se marcarán con cerramiento de piedra ciega las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación. Esta deberá marcarse con cerramiento opaco de altura mínima 1,80 m. en el nivel 1 y 1,20 m. en el nivel 2, y tratamiento de fachada.

k) El arbolado existente en las parcelas se considerará protegido, debiendo ser este uno de los condicionantes para la ubicación de la edificación en las mismas, respetando en cualquier caso los ejemplares de mayor porte y edad y transplantando a los espacios libres de parcela aquellos otros que se vieran afectados por la construcción, circunstancia sin la cual no se concederá la licencia de primera ocupación del edificio.

l) En las viviendas colectivas, los huecos de fachada correspondientes a la escalera, tendrán una forma, proporción y tratamiento igual a los del resto de la edificación.

3. Podrán alterarse estas condiciones en casos singulares, siempre que el proyecto cuente con el visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO.

Artículo 6.2.12. – Uso principal:

El uso principal de la Zona es el residencial, en sus categorías de vivienda unifamiliar y colectiva.

Artículo 6.2.13. – Usos compatibles:

1. Uso productivo.

Se admite en todas sus categorías, en las condiciones expresadas en el Capítulo 2 del Título Quinto de estas Ordenanzas y Normas, especialmente en cuanto a la compatibilidad con otros usos, y observando lo contenido en el artículo 4.2.1 sobre desarrollo de actividades en piezas habitables, cumpliendo además las siguientes determinaciones:

a) El uso industrial podrá desarrollarse en planta baja o inferiores, y en edificio exclusivo, con las siguientes precisiones:

1. - Deberá estar vinculado a vivienda del propietario.

2. - Se prohíben los locales que tengan más de 200 m.² de superficie.

3. - Se permite el uso agropecuario en edificio exclusivo de una sola planta, superficie máxima 250 m.², y 4 m. máximo de altura a cornisa si está asociado a vivienda, estando a lo dis-

puesto en el artículo 5.2.3 del Título Quinto de las presentes Ordenanzas y Normas.

b) El uso comercial sólo se desarrollará en planta baja e inferiores.

c) El uso de hospedaje y hostelería puede desarrollarse en edificio exclusivo.

d) Quedan prohibidos los talleres automovilísticos en el ámbito del nivel 1.

e) Serán de aplicación todas las condiciones estéticas establecidas.

2. Uso dotacional.

Se permite en todas sus categorías y en edificio exclusivo o en local de edificación con otros usos, en las condiciones del Capítulo 3, Título Quinto de estas Ordenanzas y Normas.

En edificación aislada las condiciones de edificabilidad y ocupación serán, igualmente, las establecidas en el Capítulo 3 del Título Quinto.

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas, de posición y de altura establecidas para la presente zona, pudiendo alterarse en casos singulares, siempre que el proyecto tenga el visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

3. Zonas verdes y espacios libres.

Las zonas verdes aparecerán grafiadas en el correspondiente plano de las presentes Normas Urbanísticas, entendiendo que los de superficie inferior a 1.000 metros cuadrados y dimensión menor a 30 x 30 m. se considerarán espacios libres, siendo de aplicación lo contenido en el artículo 5.4.2 de las presentes Ordenanzas y Normas.

4. Transportes y comunicaciones.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.

No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso por calles de menos de 10 metros de anchura.

Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 5, Título Quinto de las presentes Ordenanzas y Normas.

CAPÍTULO 3. – NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 2. EDIFICACION EN AREAS DE BORDE.

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN.

Artículo 6.3.1. – Ambito y definición. Tipologías edificatorias:

La Zona 2, corresponde a las áreas donde predominan las viviendas de nueva creación, generalmente en los bordes del núcleo, donde la densidad disminuye progresivamente.

El uso principal de la Zona es el residencial, en su categoría de vivienda unifamiliar, con las compatibilidades correspondientes. La tipología predominante es la vivienda aislada, permitiéndose también la pareada y en hilera.

Artículo 6.3.2. – Complementariedad con los demás títulos:

Las condiciones particulares fijadas para esta Zona, se entienden complementarias de las condiciones fijadas en el resto de los Títulos de estas Ordenanzas y Normas, en especial el Título Cuarto, el Título Quinto y las Normas de Protección de elementos de interés, recogidas en el Título Octavo.

Artículo 6.3.3. – Aplicación de las condiciones a las edificaciones existentes:

Resulta de aplicación lo establecido para la Zona 1.

Artículo 6.3.4. – Demolición de edificaciones y sus partes. Cerramientos y vallas:

Se estará a lo dispuesto para la Zona 1.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES.

Artículo 6.3.5. – Parcela mínima:

Parcela mínima será la actualmente existente y registrada con anterioridad a la presentación del documento de Aprobación.

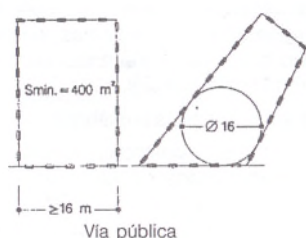
ción Inicial de estas Normas y con las precisiones y salvedades establecidas en el artículo 4.1.4; en cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir con las condiciones al respecto de dimensiones mínimas, higiénicas y de todo tipo expresadas en las presentes Ordenanzas y Normas y en el presente Capítulo al respecto de retranqueos y ocupación máxima.

A efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las condiciones dimensionales siguientes:

1. Superficie mínima 400 m.²
2. Frente mínimo a vial 16 m.
3. Diámetro de círculo inscrito mínimo 16 m.

Será admisible una variación del 3% sobre las medidas anteriores en una sola parcela, cuando al realizar una segregación, fuera esa la diferencia necesaria para obtener una parcela más.

Para promociones públicas de vivienda social, se permitirá una parcela mínima de 120 m.², frente mínimo de 5 m. y diámetro inscrito de 5 m.

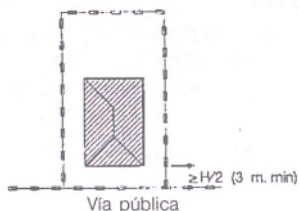


Artículo 6.3.6. – Alineaciones y retranqueos:

1. Posición respecto a la alineación oficial.

La Alineación Oficial es la señalada sobre los planos de Ordenación.

La edificación se retirará de la Alineación Oficial un total de H/2 y 3 m. mínimo.



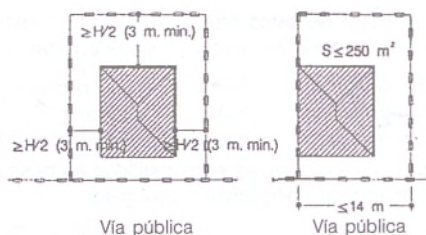
La alineación exterior deberá marcarse con cerramiento opaco e igual tratamiento que la fachada, de altura mínima 1,00 metro y máximo 1,60 m. que solo podrá ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales.

2. Posición respecto a los linderos laterales y trasero.

La edificación se separará de los linderos laterales y trasero una distancia igual o superior a H/2 y 3 m. como mínimo, pudiendo adosarse a uno o a ambos linderos en edificación pareada o en hilera, para lo cual deberá existir acuerdo entre propietarios, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, y edificar simultáneamente o compromiso de hacerlo según un proyecto unitario. En cualquier caso las dos medianeras deben ser de igual dimensión o tener una diferencia máxima de superficie de un 5%, no quedando paños de la misma al descubierto.

No podrá darse una asociación superior a tres viviendas, excepto para viviendas de promoción pública. En cualquier caso, las viviendas extremas de la hilera se retranquearán del lindero lateral un mínimo de 3 m.

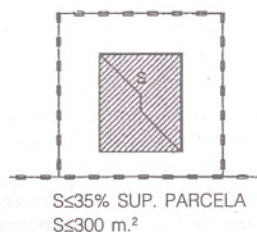
Igualmente podrá adosarse a lindero lateral aquellas edificaciones cuyas parcelas, ya existentes y registradas con anterioridad a la presentación del documento de Aprobación Inicial de estas Normas, sean menores de 250 m.² y su frente a vial sea menor a 14 m.



Artículo 6.3.7. – Ocupación:

El área de movimiento de la edificación será el resultado de aplicar los retranqueos correspondientes y la superficie ocupada sobre y bajo rasante, no podrá sobrepasar el 35%.

La edificación destinada a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 300 m.².



Artículo 6.3.8. – Edificabilidad:

La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Artículo 6.3.9. – Alturas:

La altura de cornisa máxima será de 7 m., medida según el artículo 4.1.24. En ningún caso existirán puntos de la fachada con altura superior a 8 m. medida desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación.

El uso equipamiento deportivo podrá tener una altura total de 9 metros.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIÉNICAS Y ESTÉTICAS.

Artículo 6.3.10. – Condiciones higiénicas:

Se observará lo establecido en el Capítulo 2 del Título Cuarto de las presentes Ordenanzas y Normas.

Artículo 6.3.11. – Condiciones estéticas:

Será de aplicación lo establecido para la Zona 1, artículo 6.2.11 con las siguientes precisiones:

1. Pueden disponerse monteras de vidrio, para iluminación y ventilación, que recorran la parte superior de la cubierta, manteniendo la inclinación de los faldones, sin sobresalir de ellos y sin representar más de 1/3 de la superficie de los mismos. Como material de cobertura se permite además la teja plana, cerámica o de cemento, en la misma gama de colores permitidos para la Zona 1.

2. Se permite el ladrillo visto, en su variedad de «tejar» o rústico.

3. El vuelo máximo permitido para la formación de balcones será de 0,80 m., con 1,80 m. de frente.

4. Se permiten los remetidos, pudiendo llegar a ocupar hasta un 75% de ancho total de la fachada en la que se ubiquen.

5. La edificación aislada no podrá tener frentes continuos de fachada superior a 20 m. sin un cambio de nivel o quiebro en planta de 1,50 m. mínimo, entre paños, y nunca superior a 30 metros.

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO.

Artículo 6.3.12. – Uso principal:

El uso principal de la Zona es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

Artículo 6.3.13. – Usos compatibles:

Será de aplicación lo establecido en la Zona 1 con las siguientes precisiones.

1. Se admite el uso productivo en todas sus categorías, en edificio exclusivo, superficie inferior a 300 m.², en las condiciones expresadas en el Capítulo 2 del Título Quinto de las presentes Ordenanzas y Normas.

CAPÍTULO 4. – NORMAS PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS. UNIDADES DE ACTUACIÓN.**SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACIÓN.****Artículo 6.4.1. – Ambito, definición y condiciones:**

Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados, en su caso, como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en el Título Primero de la LUCyL/99.

Las áreas denominadas Unidades de Actuación son superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores de Suelo Urbano No Consolidado, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de sector en el que se delimita la Unidad de Actuación, podrán presentarse Proyectos de Actuación en el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 75 y siguientes de la LUCyL/99, por quienes estén habilitados para optar a la condición de urbanizador según el sistema de actuación que se proponga.

Aprobado un Proyecto de Actuación conforme al procedimiento regulado en el artículo 76 de la LUCyL/99, se entenderá elegido el sistema de actuación que proponga.

Serán de aplicación los artículos 142 y 143 de la Ley de Régimen Local, pudiendo ejecutar las determinaciones contempladas en las Unidades de Actuación mediante la expropiación o el establecimiento de contribuciones especiales.

Podrán edificarse los terrenos incluidos en las Unidades de Actuación si se asegura y garantiza la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, según lo dispuesto en el artículo 18 de la LUCyL/99.

* * *

TÍTULO SEPTIMO: CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO RUSTICO**CAPÍTULO 1. – REGIMEN DEL SUELO RUSTICO.****Art. 7.1.1. – Definición y ámbito de aplicación:**

Tendrán la condición de suelo rústico (SR) los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

1. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la legislación de ordenación del territorio o a la normativa sectorial.

2. Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.

3. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

4. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la LUCyL/99 y los que se determinen reglamentariamente.

Art. 7.1.2. – Régimen urbanístico:

El Suelo Rústico se regulará según lo establecido en los artículos 9 y 20 de la LRSV/98 y el Capítulo IV del Título 1 de la LUCyL/99.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

No podrán realizarse otras parcelaciones que las que autorice la legislación agraria, por considerarse entonces parcelación urbanística, definida en el artículo 3.2.12 del Título III de las presentes Ordenanzas y Normas, y resultar ésta totalmente prohibida, de acuerdo con el artículo 20.2 de la LRSV/98 y el artículo 24.2 de la LUCyL/99.

Se considerará parcelación urbanística, según artículo 24 de la LUCyL/99, a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico. A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en esta Ley para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el planeamiento urbanístico que le sea de aplicación o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística.

Las parcelas resultantes serán superiores a las unidades mínimas de cultivo, 6 Has. en secano y 2 en regadío, según Decreto 76/1984, de 16 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y las especificadas en el artículo 20.1 de la LRSV/98, en los términos allí contenidos, entendiendo que el carácter de utilidad pública o interés social deberá ser valorado por la Comisión Territorial de Urbanismo.

En las actuaciones destinadas a edificaciones de vivienda familiar, se deberá justificar la no existencia de riesgo de formación de núcleo de población.

Art. 7.1.3. – Áreas de protección:

El planeamiento puede delimitar áreas de protección específicas así como posibilitar la redacción de Planes Especiales de protección, en aplicación de lo especificado en el artículo 36.2.c) de la LUCyL/99.

Las determinaciones contenidas en estas Normas estarán supeditadas a lo especificado en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural Protegido de la Sierra de la Demanda, que prevalecerá sobre las presentes Ordenanzas y Normas.

En cualquier caso se observarán las condiciones de Protección de Elementos de Interés establecidas en el Título Octavo, así como todas las legislaciones sectoriales de aplicación.

CAPÍTULO 2. – NÚCLEO DE POBLACIÓN.**Art. 7.2.1. – Definición:**

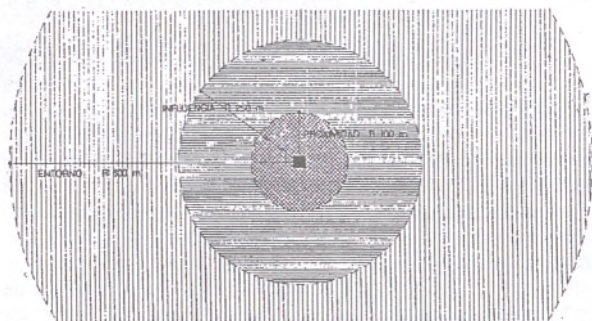
Se entenderá por núcleo de población todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes y constituya una agrupación de edificaciones identificables con el concepto básico de comunidad según las tradicionales de la zona.

Art. 7.2.2. – Justificación de no formación:

Deberá justificarse la no existencia de posibilidad de formación de núcleo de población en el trámite de solicitud de Autorización Previa ante la Comisión Territorial de Urbanismo.

El procedimiento de justificación citado, consistirá en la aportación de un plano de situación en el que se graficará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 600 metros, con detalle suficiente para su perfecta ubicación, especificando puntos geográficos notables, caminos, cruces de carreteras, etc., y las edificaciones existentes especificando su uso.

Sobre dicho plano se dibujarán tres círculos concéntricos con centro el de la actuación proyectada, uno de 100 metros de radio, que encerrará un área denominada de «Proximidad», otro de radio 250 metros, que delimitará entre él y el anterior un área denominada de «Influencia» y finalmente, otro de 600 metros de radio, que con respecto al anterior círculo definirá un área denominada de «Entorno».



Art. 7.2.3. - Peligro de formación de núcleo:

Se considerará que existe peligro de formación de núcleo de población si se rebasan los siguientes valores de viviendas unifamiliares dentro de las distintas áreas:

1. 1 vivienda en el área de proximidad.
2. 2 viviendas en el área de influencia.
3. 11 viviendas en el área de entorno.

La invasión por cualquiera de las 2 primeras áreas de un espacio de suelo urbano, originará peligro de formación de núcleo de población.

La existencia de una industria o actividad peligrosa en las áreas de influencia o entorno, originará peligro de formación de núcleo de población en razón a la inadecuación del espacio territorial al uso de vivienda.

La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 600 m. de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.

CAPITULO 3. - CONDICIONES DE LA EDIFICACION Y LOS USOS.

Art. 7.3.1. - Usos admisibles:

Se consideran los siguientes usos admisibles, con observancia de lo autorizado para cada una de las zonas de protección:

1. Residencial en su categoría de vivienda unifamiliar, exclusivamente vinculada a la explotación agropecuaria o a alguno de los otros usos permitidos y justificando su necesidad.

2. Explotación agropecuaria, que corresponde a la utilización natural del territorio para su aprovechamiento en relación de su valor agrícola, forestal, ganadero, sin implicar la alteración de sistemas naturales, hidrológicos, embalses, riegos, etc., ni arqueológicos, si los hubiera. Excepcionalmente, en el polígono agropecuario descrito en el artículo 7.4.2 se permiten las industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios y almacenamiento de productos agropecuarios).

3. Explotación minera, que corresponde a las actividades de extracción de mineral o piedra, a cielo abierto o mediante pozos y galerías, excepto graveras y canteras.

4. Industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, que por su propio carácter no pueden establecerse en suelo urbano.

5. Instalaciones al servicio de la carretera. Comprende aquel conjunto de actividades destinadas al mantenimiento de las infraestructuras o al servicio de atención al viajero y el automóvil, como hoteles, restaurantes, gasolineras, talleres de reparación, puestos de socorro y pequeños puntos de venta.

6. Acampada al aire libre, que comprenderá las zonas propias de acampada y las instalaciones fijas a su servicio, como aseos, recepción, etc.

7. Actividades recreativas y de turismo rural. Comprenden áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, en las que se podrán situar fuentes, bancos, mesas, juegos para niños, pequeños kioscos de bebida, etc., y alojamientos de turismo rural.

8. Sanatorios de enfermedades que requieran del aire libre y la ausencia de ruidos o perturbaciones urbanas.

9. Usos de interés público o utilidad social, que no puedan desarrollarse en suelo urbano o que por su interés en relación con el medio sea aconsejable su ubicación en esa zona, e infraestructuras territoriales.

Los usos en suelo rústico relacionados anteriormente se definen en el Capítulo IV del presente Título para cada categoría de suelo rústico, como:

a) Usos permitidos: Los compatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan. El procedimiento para la obtención de la correspondiente autorización se define en el artículo 7.5.1 de las presentes Ordenanzas y Normas.

c) Usos prohibidos: Los incompatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Art. 7.3.2. - Condiciones generales a todos los usos:

1. Como norma general se estará siempre supeditado a lo especificado en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de la Sierra de la Demanda, prevaleciendo siempre la condición más restrictiva.

2. Se observarán las determinaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y otras normativas específicas de aplicación.

3. Se cumplirán las condiciones estéticas establecidas para la Zona 1, con las precisiones siguientes:

a) El material de fachada será preferentemente el de las tipologías tradicionales, es decir, mamposterías de piedra de la zona, adobes o tapial, o en su defecto, morteros coloreados, revocos, etc., con los tonos de las edificaciones tradicionales, de tal forma que se integren en el paisaje, según los tonos dominantes.

b) En cuanto a cubiertas se aplicará lo establecido para la Zona 1, empleando la teja cerámica curva como único material permitido, con los tonos rojizos y ocre de las edificaciones tradicionales.

c) Las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcelas con materiales opacos se situarán como mínimo a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, aguas, vías pecuarias, etc., observando lo mismo establecido sobre pro-

tección de vallas de piedra en Suelo Urbano, en base a lo cual, podrán, de manera justificada, mantenerse.

Los cerramientos de las fincas y las parcelas se realizarán según la forma tradicional de la zona, de altura mínima 0,70 m. y máximo 1,00 m., pudiendo rebasar esta altura con elementos diáfanos hasta un máximo de 2,50 m. si fuera necesario por condiciones de seguridad en función del especial uso de la edificación. También podrán ser íntegramente de alambre y estacas, de forma que no constituya un obstáculo visual.

Se prohíben expresamente la incorporación de materiales peligrosos como vidrios, espinos, filos y puntas. No obstante, se permitirá el alambre de espinos en los linderos con otros propietarios.

En el ámbito de las carreteras BU-810 y BU-811, de la Junta de Castilla y León, la línea de edificación se establece en 18 metros medidos desde la arista exterior de la explanación. Los cerramientos, se ubicarán a una distancia mínima de 13 metros medidos a partir del eje de la carretera y estarán constituidos por alambradas simples y diáfanos cuyos elementos sustentadores irán hincados en el terreno o cimentados, pero sin que la cimentación sobresalga respecto del nivel del suelo.

4. Deberán garantizarse las condiciones de salubridad y abastecimiento necesarios al uso al que se destine el edificio y que resulten admisibles para el ciclo de agua del territorio circundante, depurando y tratando las aguas residuales y obteniendo autorización para las captaciones de agua potable, sin que sea posible el enganche a los servicios municipales.

5. Se deberá aportar la documentación precisa que justifique el cumplimiento de lo contenido en el párrafo anterior.

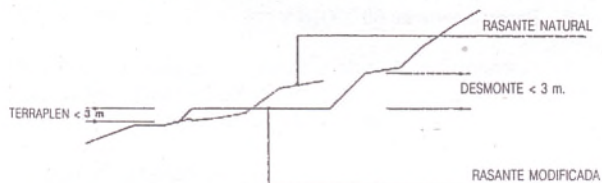
6. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Capítulo 2 y las que sean de aplicación del Capítulo 1, 3 y 4 del Título Cuarto y las del Título Quinto para los distintos usos.

7. No se permitirá la apertura de nuevos caminos, excepto por motivos de concentración parcelaria u otras causas excepcionales convenientemente justificadas, debiendo ampliar o consolidar los existentes sin pavimentarlos.

8. De forma general y al margen de posteriores precisiones se observarán las siguientes normas:

a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.

b) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán escalonarse con desniveles menores de 2 metros y pendientes inferiores al 100%.



c) Toda edificación se separará de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.

d) Las construcciones de edificios, depósitos de aguas, etc., no obstaculizarán las vistas de paisajes de interés, debiendo cuidar el emplazamiento, altura y color de sus materiales para que se fundan con el entorno natural o formen una masa homogénea con el resto de la población.

e) Quedan prohibidas las actuaciones en zonas arbóreas. Cuando se produzca destrucción de la masa forestal ésta será mínima, repoblando las especies destruidas en número equivalente.

9. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el artículo 7.5.1 de las presentes Ordenanzas, los promotores de usos excepcionales en Suelo Rústico deberán

cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señalen las presentes Normas para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.

b) Resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización, para lo cual se aportará la documentación correspondiente:

- Alta en el IAE de la actividad y, en su caso, en los regímenes correspondientes de la Seguridad Social.

- Las autorizaciones administrativas de los organismos correspondientes (Industria y Comercio, Agricultura, etc.), que procedan en orden a la actividad.

- Objeto social de sociedades.

- Cualquier otra relacionada con el uso concreto, que sirva para acreditar el destino solicitado.

Art. 7.3.3. - Vivienda unifamiliar:

Se permitirá la vivienda unifamiliar cuando ésta sea necesaria, y se justifique adecuadamente, para el mantenimiento de actividades agrarias o de alguno de los otros usos permitidos. Se incluye en este apartado la vivienda de guarda forestal, que en cualquier caso deberá ajustarse a las condiciones expresadas a continuación.

Al tratarse de viviendas exclusivamente vinculadas a usos autorizados, no se requerirá justificar la no formación de núcleo de población.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el art. 7.3.2, son las siguientes:

1. Tipología: Edificación aislada, o incorporada al volumen principal del uso al que se vincule.

2. Parcela mínima: La especificada para el uso al que se vincule.

3. Retranqueos: Los especificados para el uso al que se vincule.

4. Ocupación máxima: 1,5% con un máximo de 200 m.². En cualquier caso, la ocupación conjunta de la vivienda y las edificaciones del uso al que se vincula, no sobrepasará el valor especificado para éstas últimas.

5. Altura máxima: En edificación aislada, 1 planta y 3,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24. En caso de incorporarse al volumen principal del uso al que se vincule, se aplicarán las condiciones aplicadas a éste.

6. Condiciones estéticas: Además de las establecidas en el art. 7.3.2, las fachadas se realizarán en piedra y la cubierta en teja cerámica curva, según formas tradicionales. En caso de incorporarse al volumen principal del uso al que se vincule, a este último se le aplicarán las condiciones estéticas de aquél.



Art. 7.3.4. - Edificaciones agropecuarias:

Son las vinculadas al uso agrícola y ganadero: Naves de almacenaje, maquinaria, etc..., adecuadas al destino y naturaleza de la finca.

Habrà de justificarse que la función que se pretende en la nueva edificación no puede ser satisfecha en las ya existentes, si las hubiera.

Se distinguen los siguientes tipos:

1. Edificaciones auxiliares, almacenes y silos: Edificaciones destinadas al almacenaje de herramientas, maquinaria y grano. Se prohíbe el uso residencial en estas edificaciones.

2. Establos y granjas: Deberà presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos. En situación vinculada a usos residenciales no se permitirán granjas con más de 8 cabezas de ganado bovino, 120 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 cabezas de porcino, 70 gallinas, 140 pollos de carne o 67 conejas madre.

3. Viveros e invernaderos: La superficie cubierta por invernaderos no será superior al 50% de la finca con una altura máxima de 6 m. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

4. Piscifactorías: Su instalación fuera de los cauces naturales de los ríos deberá contar con la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo, cuya petición se acompañará de un estudio actual de la zona con señalamiento de los cauces naturales, canalizaciones previstas, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el art. 7.3.2, son las siguientes:

1. Tipología: Edificación aislada.

2. Parcela mínima:

- Para explotaciones intensivas: 5.000 m.².

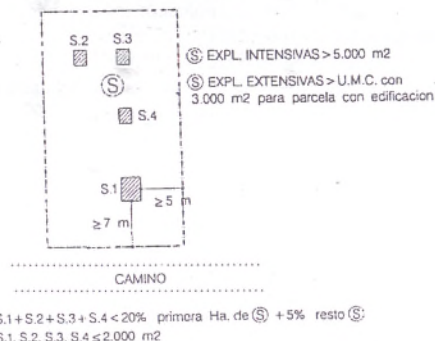
- Para explotaciones extensivas: Unidad mínima de cultivo en el conjunto de la explotación, con un mínimo de 3.000 m.² para la parcela sobre la que se asiente la edificación.

3. Retranqueos: 7 m. a lindero exterior que dé frente a camino y 5 m. al resto.

4. Ocupación máxima: 20% sobre los primeros 10.000 m.² y 5% sobre el resto (cálculos referidos a la parcela base de la edificación), con un máximo de 2.000 metros por cuerpo de edificación.

5. Altura máxima: 1 planta y 6,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24.

6. Condiciones estéticas: Además de las establecidas en el art. 7.3.2, la cubierta, a dos o cuatro aguas, podrá ser de fibrocemento, de los colores ocres similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.



Para explotaciones agropecuarias de carácter intensivo se estará a lo dispuesto por la Comisión de Actividades Clasificadas.

Art. 7.3.5. - Edificaciones ligadas a explotación minera:

Las explotaciones mineras deberán regular sus vertidos de forma que no se afecte gravemente el paisaje, el equilibrio natural de la zona, sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, y otros impactos similares, a tal efecto se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de la actividad a realizar. Si la actividad revistiera carácter de insalubridad o peligrosidad, se le aplicará el artículo correspondiente.

Las edificaciones vinculadas a este uso serán pequeños almacenes de maquinaria o materiales.

Sus condiciones generales son las siguientes:

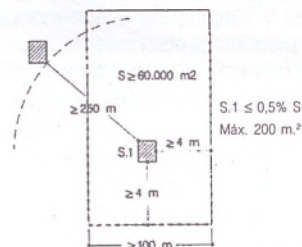
1. Tipología: Edificación aislada.

2. Parcela mínima: 60.000 m.² o la especificada en la normativa agraria, si fuera mayor, con un frente mínimo de 100 m.

3. Retranqueos: A lindero exterior y laterales 4 m. y 250 m. de separación de cualquier otra edificación con presencia habitual de personas.

4. Ocupación máxima: 0,5% con un máximo de 200 m.².

5. Altura máxima: 1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto y 5,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24. Se exceptúa de esta condición las instalaciones industriales auxiliares necesarias para la explotación.



Art. 7.3.6. - Industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas:

Se limitan exclusivamente a aquellas que no puedan situarse en Suelo Urbano, lo cual deberá ser convenientemente justificado.

La parcela deberá arbolarse perimetralmente. La exigencia de redacción de Estudio de Impacto Ambiental quedará regulada en aquellos casos que así lo prevea la legislación medioambiental en vigor.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el art. 7.3.2, son las siguientes:

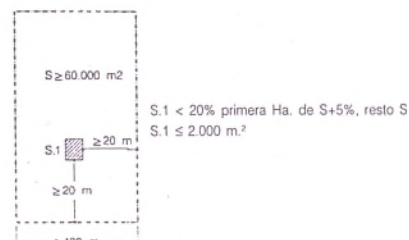
1. Tipología: Edificación aislada.

2. Parcela mínima: 60.000 m.², con un frente mínimo de 100 metros.

3. Retranqueos: A lindero exterior y linderos interiores 20 metros. La separación a cualquier núcleo habitado, vendrá determinada por la normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas.

4. Ocupación máxima: 20% sobre los primeros 10.000 m.² y 5% sobre el resto (cálculos referidos a la parcela base de la edificación), con un máximo de 2.000 m.² por cuerpo de edificación.

5. Altura máxima: 1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto, y 6,50 m. a cornisa medidos según el art. 4.1.24.



Art. 7.3.7. - Edificaciones al servicio de la carretera:

Estarán emplazadas en parcelas que lindan con la carretera y deberá obtenerse la autorización pertinente del organismo titular de la misma.

Se distinguen los siguientes tipos:

- Almacén de útiles para el mantenimiento de la carretera, de superficie máxima 100 m.² y altura máxima una planta y 3,50 metros a cornisa. No se aplicará la condición de parcela mínima.

- Hoteles, de menos de 25 habitaciones. La edificación principal tendrá 250 m.² de ocupación, altura máxima 2 plantas y 6,50 m. a cornisa. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m.². Podrán disponerse construcciones auxiliares (vestuarios de piscinas, kioscos, almacén, establos, etc.), de altura máxima 1 planta y 3,50 m. a cornisa. La separación entre edificaciones será como mínimo igual a la altura de cornisa de la más alta. La superficie ocupada por el conjunto de las edificaciones, incluida la principal, no sobrepasará los 600 m.².

- Restaurantes, de ocupación menor de 200 m.² y altura máxima 1 planta y 3,50 m. a cornisa.

- Gasolineras de pequeño tamaño, con cuatro surtidores como máximo y ocupación menor de 100 m.² de los que estarán cubiertos y cerrados 40 m.² como máximo, cuya altura máxima será de 3,50 m., y 7,00 m. para el resto.

- Taller de reparación, con una superficie cubierta de ocupación inferior a 100 m.² y una altura máxima de 6,50 m. a cornisa. Deberá estar siempre asociado a gasolinera u hotel.

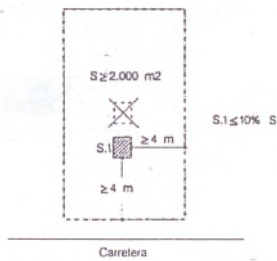
- Puestos de socorro de ocupación inferior a 70 m.² y 3,50 metros de altura máxima a cornisa. No se aplicará la condición de parcela mínima.

- Puntos de venta de productos artesanales o típicos locales, de ocupación inferior a 70 m.² y 3,50 m. de altura máxima.

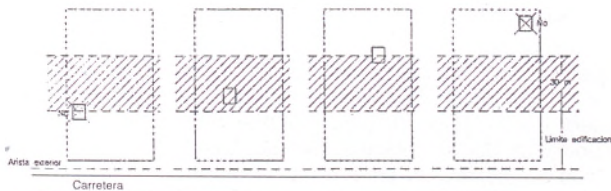
Se establecen las siguientes condiciones:

1. No se admitirán edificaciones en parcelas de superficie inferior a 2.000 m.², debiendo cumplir la edificación los retranqueos especificados y no superándose el 10% de ocupación. No se admiten edificaciones en segunda fila respecto a otras construcciones.

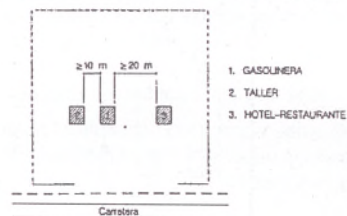
2. La tipología de la edificación será aislada, debiendo separarse de los linderos 4 m. como mínimo.



3. La fachada de las edificaciones deberá quedar a las distancias mínimas de la arista exterior de la calzada, que especifique el organismo titular de la carretera (en el momento de redactar estas Normas 25 m. en la red básica y 18 m. en el resto de las carreteras autonómicas, y 50 m. en la red nacional) y no podrá situarse a una distancia superior a 30 m. de esa distancia mínima. Asimismo se observarán todas las determinaciones de las Leyes de Carreteras correspondientes.



4. La separación mínima entre edificaciones será de 20 m., pudiendo reducirse a 10 m. entre taller y gasolinera.



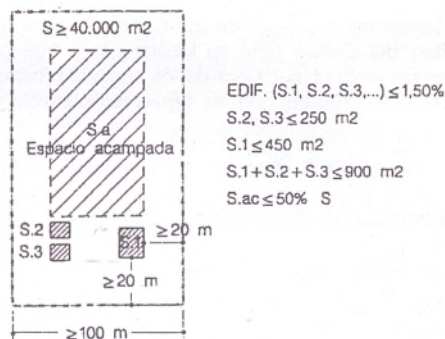
5. No se permitirá una agrupación superior a la de gasolinera-taller-hotel (que podrá contener un comedor en su propio volumen) o gasolinera-taller-restaurante, con las separaciones especificadas, debiendo existir una distancia mínima hasta la siguiente agrupación o edificación de 1.000 m.

6. Las edificaciones deberán resolver adecuadamente el acceso desde la carretera evitando incorporaciones peligrosas. Asimismo se resolverá el estacionamiento de vehículos adecuados a su uso, no permitiéndose cubriciones y resolviendo, en su caso, la producción de sombra mediante la plantación de árboles.

Art. 7.3.8. - Espacios de acampada:

Estarán destinados a la estancia temporal de tiendas de campaña y caravanas. La parcela mínima será de 40.000 m.² o la especificada en la normativa agraria, si fuera mayor, con un frente mínimo de 100 metros. Se destinará a superficie de acampada un máximo del 50% del espacio total y separándose a linderos 20 m. como mínimo.

Se permitirá la construcción de edificaciones para los distintos servicios con una edificabilidad máxima de 0,015 m.²/m.² para el conjunto de las edificaciones, con una ocupación máxima por edificación de 250 m.² y 3,50 m. a cornisa de altura máxima, permitiéndose para el volumen principal, dos alturas, 6,50 m. de altura a cornisa y una ocupación máxima de 450 metros cuadrados. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 50 m.² edificados. La zona de aparcamiento y la totalidad de la parcela se arbolarán en todo su perímetro. La ocupación total será de un 3% con un máximo de 900 m.².



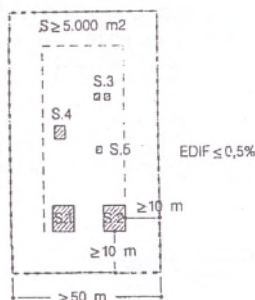
Se preservará la vegetación existente sin destrucción de arbolado. Las vías de circulación serán de tierra o de grava.

Art. 7.3.9. - Edificaciones vinculadas a actividades recreativas y de turismo rural:

Se distinguen las siguientes situaciones:

1. Podrán disponerse áreas de ocio y esparcimiento al aire libre, con parcela mínima de 5.000 m.² y 50 metros de frente, en las que será posible situar fuentes, barbacoas, bancos, mesas, juegos para niños, pequeños kioscos de bebida de superficie inferior a 100 m.² y aseos de superficie inferior a 36 m.² de altura inferior a una planta y 3,50 metros a cornisa, separándose al menos 7 metros de los linderos, con una edificabilidad máxima del 0,5%.

Deberá preverse el aparcamiento de vehículos que deberá arbolarse en todo su perímetro, a razón de 1 plaza por cada 1.000 metros cuadrados de parcela, y la recogida de basuras.



2. Podrán disponerse alojamientos de turismo rural en edificaciones que mantengan las tipologías características de la zona, acondicionando edificaciones tradicionales o construyéndolas de nueva planta.

En el primer caso, al no quedar fuera de ordenación las edificaciones tradicionales (salvo indicación expresa o que en planos se vean modificadas sus alineaciones, artículos 7.3.12 y 6.2.3), son admisibles las obras de acondicionamiento, sin destruir aquellos valores que caracterizan su consideración de tradicionales, así como pequeñas ampliaciones, coherentes con lo existente, de hasta un 10% de la superficie de aquella o la superficie necesaria para cumplir con lo dispuesto en el Decreto 84/1995, de 11 de mayo y la Orden de 27 de octubre de 1995 de la Junta de Castilla y León en lo referido a «Centros de Turismo Rural».

En el segundo caso, construcciones de nueva planta, caben dos situaciones:

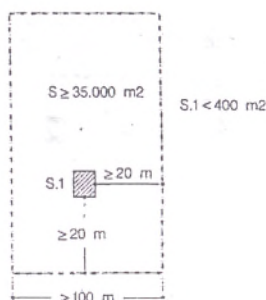
a) Si la parcela da frente a una carretera, se aplicarán las condiciones establecidas para hoteles en el artículo 7.3.7.

b) Si la parcela no da frente a carretera, se aplicarán las mismas condiciones del punto anterior excepto en lo referente a parcela mínima que será de 5.000 m^2 , con frente mínimo de 50 metros. No será de aplicación lo establecido en el punto 3 del citado artículo 7.3.7, referido a distancias de fachada a la carretera.

Art. 7.3.10. - Sanatorios:

Los sanatorios o clínicas de dolencias que requieran de la tranquilidad del campo para su tratamiento y que por tanto, resulte conveniente ubicar fuera de los núcleos urbanos, podrá situarse en suelo rústico, con las siguientes condiciones:

1. Tipología: Edificación aislada.
2. Parcela mínima: 35.000 m^2 , con un frente mínimo de 100 metros.
3. Retranqueos: 20 metros a lindero exterior y a linderos interiores.
4. Ocupación máxima: 400 m^2 .
5. Altura máxima: Plantas y 6,50 metros a cornisa, medido según el artículo 4.1.24.



Art. 7.3.11. - Edificios de utilidad pública o interés social:

Podrán construirse edificaciones de utilidad pública o interés social, carácter que deberá ser determinado por la Comisión Territorial de Urbanismo, que no puedan ser situados en Suelo Urbano.

Se incluyen en este apartado, los edificios o construcciones destinados a:

1. Infraestructuras territoriales: Depósitos de agua, instalaciones de energía, colectores, depuradoras, vías de comunicación, etc. La titularidad de estas instalaciones podrá ser de compañías privadas productoras o distribuidoras. Se exigirán, en todo caso, unas condiciones higiénicas mínimas, debiendo resolver a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso, de posibles vertidos. Para este apartado no será de aplicación la condición de parcela mínima.

2. Servicios públicos y equipamientos que no deban instalarse en Suelo Urbano o que estén ligados al medio natural, cementerios, granjas-escuela, observatorios, instalaciones deportivas, culturales, albergues, campamentos, etc., en los que para ocupaciones mayores de 200 metros cuadrados será necesario el visto bueno de la Comisión Territorial de Urbanismo. Las construcciones se retranquearán 20 m. de todos los linderos, la ocupación será inferior al 30% y la edificabilidad no podrá superar $0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

El resto de las condiciones a las que deberán someterse este tipo de edificaciones las determinará la Comisión Territorial de Urbanismo según cada caso y siempre que no pueda adscribirse a alguno de los enunciados.

En cualquier caso no se sobrepasará la altura de dos plantas y 6,50 m. a cornisa medida según el artículo 4.1.24 (excepto para elementos infraestructurales singulares y debido a su propio uso: antenas, depósitos, torres de vigilancia, silos de grano, etc.), respetándose las condiciones estéticas establecidas.

Dado lo exhaustivo de los usos, edificaciones e instalaciones incluidas en este apartado y lo particular de las necesidades que puedan demandar, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá, según los casos, modificar las condiciones antes expuestas justificadamente.

Art. 7.3.12. - Edificaciones existentes:

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.2.3 de las presentes Ordenanzas y Normas aplicado al ámbito del presente Título.

CAPITULO 4. - CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO CON PROTECCIONES.

Art. 7.4.1. - División de zonas en suelo rústico:

El Suelo calificado como Rústico dentro del término municipal se divide en dos categorías, dependiendo de su grado y circunstancias de protección, atendiendo a sus especiales valores ecológicos, paisajísticos, tradicionales, agrícolas o ganaderas, culturales, históricos, naturales, etc. Dichas zonas aparecen reflejadas en los planos de Ordenación correspondientes y son:

1. Suelo Rústico Común, grafiado con las siglas SRC.
2. Suelo Rústico con Protección, grafiado con las siglas SRP.

Además de estas categorías, resultan áreas de protección todas aquellas establecidas por la legislación sectorial correspondiente contempladas en el Título Octavo, y sometidas a su régimen específico, que deberá ser contemplado simultáneamente con las determinaciones del presente Título.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones de las presentes Normas o la legislación sectorial que le sea de aplicación, pueda corresponder a varias categorías de Suelo Rústico, se le considerará incluido en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

Si un suceso, natural o provocado, causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a un área de protección determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar la protección aplicada, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas necesarias para la regeneración de las condiciones originales.

En cualquier caso, quedan protegidos en todo el ámbito del término municipal las tradicionales majadas o tenadas, edificaciones de mampostería de piedra, adobes y tapiales, con estructura de madera y cubiertas a dos aguas de teja cerámica árabe, que cumplieran, y en algún caso lo siguen haciendo hoy, labores de estabulación de ganado.

Art. 7.4.2. – Suelo Rústico Común:

Está constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los apartados anteriores, reflejado en los Planos de Ordenación correspondientes, con las letras SRC.

Los usos y edificaciones permitidos, en las condiciones establecidas en el capítulo anterior, son:

1. Edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y análogas.
2. Edificaciones e instalaciones al servicio de la carretera.
3. Infraestructuras territoriales.

Los usos y edificaciones sujetos a autorización en los términos expresados en el artículo 7.5.1; son el resto de los especificados en el Capítulo 3, en los términos y las condiciones allí expuestas.

Las condiciones estéticas a las que habrán de ajustarse serán las mismas que las especificadas para las edificaciones que se encuentren en la Zona de Ordenanza 1, nivel 1.

En el ámbito del SRC podrá ubicarse un polígono agrícola-industrial sin que sean aplicables las condiciones expuestas en los artículos 7.2.2 y 7.2.3 relativos al peligro de formación de núcleo de población. Dicho polígono deberá distar al menos 250 m. de cualquier núcleo de población y las edificaciones que en él se asienten deberán cumplir lo especificado en el artículo 7.3.4 respecto de las alturas y condiciones estéticas, pudiendo disponerse monteras de vidrio en cubierta en las condiciones fijadas en la Zona de Ordenanza 2 del Suelo Urbano, así como lo especificado en el artículo 7.3.2 en su punto 3 referente a las condiciones de salubridad y abastecimiento, y en el artículo 5.5.6 en lo referente a la unificación preferente de los puntos de vertidos.

Se contempla la posibilidad de realización de las siguientes obras de infraestructura al servicio del polígono: Red de abastecimiento de agua con ramales de distribución a cada explotación, red de saneamiento con puntos de alcantarillado en cada parcela y desagüe al colector principal, centro de transformación de energía eléctrica y línea de conducción eléctrica y planta de depuración de aguas residuales.

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 7.3.2, son las siguientes:

1. Superficie máxima de la actuación: 50.000 m.².
2. Tipología: Edificación aislada o adosada a un lindero. No obstante se prohíbe el adosamiento de dos edificaciones entre sí.
3. Parcela mínima: 1.500 m.². N.º máximo de parcelas, 25.
4. Retranqueos: La fachada se colocará a 6 metros del lindero que dé frente a camino. Podrá adosarse a uno de los linderos en las condiciones expresadas en el punto 1 de las presentes condiciones. Caso de separarse, el retranqueo mínimo será de 4 metros.
5. Ocupación máxima: 35% con un máximo de 2.000 m.².
6. Edificabilidad bruta: 0,20 m.²/m.².
7. Usos admisible: Actividades agrícolas, ganaderas e industrias vinculadas a explotaciones agropecuarias (serrerías, elaboración de abonos, elaboración y envasado de productos alimenticios y almacenamiento de productos agropecuarios).
8. Altura máxima: 1 planta y 6,50 m. a cornisa, medido según el artículo 4.1.24.

9. Condiciones estéticas: Serán de aplicación las condiciones generales expuestas en el artículo 7.3.2, así como lo especificado para las cubiertas de las edificaciones agropecuarias en el artículo 7.3.4. Además, en fachada se permite el bloque de hormigón en su variedad de «cara vista», con las mismas tonalidades de color de las edificaciones tradicionales.

Será necesaria la justificación del cumplimiento de la normativa sectorial, tanto autonómica como estatal, así como la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo previa a la actuación.

Art. 7.4.4. – Suelo rústico con protección natural:

En coherencia con lo dispuesto en la LUCyL/99, se delimita Suelo Rústico con Protección Natural (SRP.N), constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 1 (SRP.N.1) aquellas áreas del término municipal coincidentes con las que el PORN del EN clasifique como Zonas de Reserva (ZR), las que cuentan con una mayor calidad biológica por contener en su interior los elementos biológicos más frágiles, amenazados o representativos.

En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación del Monte Zarzabala, en el extremo sur del término municipal, en cuyas cumbres se encuentra la laguna denominada «Pozo Negro».

Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 2 (SRP.N.2) aquellas áreas del término municipal coincidentes con las que el PORN del EN clasifique como Zonas de Uso Limitado (ZUL), que son las que toleran un moderado uso público que no requiera de instalaciones permanentes. Se incluyen dentro de esta clase las áreas donde el medio natural mantiene una alta calidad, pero sus características permiten aquel tipo de uso. Corresponden a áreas sometidas a aprovechamientos ganaderos y forestales de carácter extensivo.

En este caso, las medidas están encaminadas a la protección y preservación de las crestas, laderas y valles de montaña del Espacio Natural con vegetación arbórea, arbustiva y/o herbácea, así como superficies y cursos de agua no incluidos en otras categorías. Igualmente se incluye, con el grado «a» la denominada Dehesa Lanuza, que incluye el Monte de Utilidad Pública n.º 14, poblada de hayas.

Constituyen el Suelo Rústico con Protección Natural 3 (SRP.N.3) aquellas áreas del término municipal coincidentes con las que el PORN del EN clasifique como Zonas de Uso Compatible (ZUC), que son aquellas en las que las características del medio natural permiten la compatibilización de su conservación con las actividades agrosilvícolas, ganaderas, educativas y recreativas, permitiéndose un moderado desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

En este caso, la protección se extiende a los terrenos del Espacio Natural con uso agrícola, prados y pastizales asociados a la ganadería intensiva, preferentemente los que se encuentran en terreno particular, así como a las áreas que se encuentran a ambos lados del río Tirón, con numeroso arbolado de ribera, que se denominan con el grado «a».

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) de 11 de abril de 1986 y en especial:

- Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH.

- Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas y de granjas y estercoleros a menos de 100 m. de los cauces públicos.

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, la Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la anterior y el RDPH.

- En especial se contemplará lo especificado en los artículos 234, 245, 246 y siguientes, y 259 del RDPH, relativos a los vertidos a las cuencas y autorizaciones.

Los usos y edificaciones permitidos en cada uno de los niveles antes reseñados, en las condiciones establecidas en el capítulo anterior, son los característicos del tipo de suelo que motiva la protección, a saber:

Nivel 1: No se considera ningún uso característico.

Nivel 2: La explotación de los recursos forestales.

Nivel 3: La explotación de los recursos agrícolas y ganaderos.

Los usos y edificaciones sujetos a autorización en los términos expresados en el artículo 7.5.1, son:

- Nivel 1:

1. Tenadas, majadas y silos tradicionales, existentes antes de la aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas.

2. Rehabilitación de infraestructuras existentes ligadas al uso público.

- Nivel 2:

1. Tenadas, majadas, silos tradicionales, y otras construcciones agropecuarias ligadas a las actividades de gestión de los recursos forestal, ganadero y cinegético, que guarden relación con la naturaleza y destino de la zona.

2. Construcciones para la gestión del uso público del Espacio Natural y repetidores de comunicación u otras infraestructuras territoriales que, en cualquier caso, deberán someterse a un Estudio de Impacto Ambiental.

3. Areas de ocio y esparcimiento al aire libre en las que se podrán instalar una fuente, un número máximo de tres hogares de piedra e idéntico número de bancos, igualmente de piedra o madera.

4. En el grado «a», alojamientos de turismo rural con ocupación igual o inferior a 10 plazas.

5. Espacios de acampada al aire libre, que, en su caso, serán designados por la Administración del Espacio Natural.

6. En el grado «a», la vivienda del Guarda Forestal.

- Nivel 3:

1. Las mismas edificaciones agropecuarias ya permitidas para los niveles anteriores, que podrán ser de nueva planta. En el grado «a», además se permiten viveros, invernaderos y piscifactorías. En los márgenes del río Tíron no se permitirán las explotaciones ganaderas.

2. En el grado «a», hoteles de hasta 10 plazas, restaurantes y puntos de venta de productos tradicionales de la zona.

3. Edificaciones vinculadas a las actividades recreativas y, en el grado «a», alojamientos de turismo rural con ocupación igual o inferior a 10 plazas.

4. Espacios de acampada al aire libre, que, en su caso, serán designados por la Administración del Espacio Natural.

5. Sanatorios, servicios públicos, equipamientos y otras edificaciones de Utilidad Pública o Interés Social que hayan de emplazarse en el medio rural y que necesitarán de previa Evaluación de Impacto Ambiental.

6. En el grado «a», la vivienda vinculada a cualquiera de los otros usos permitidos.

Se consideran prohibidos los restantes no reseñados para cada nivel.

La edificación se realizará en cuanto a su fachada exclusivamente en mampostería de piedra de la zona con cubierta de teja árabe curva, según tonos y forma tradicionales. Las carpinterías serán de madera, en su aspecto natural, nunca pintadas.

Los accesos rodados a las distintas edificaciones se resolverán con gravilla, debiendo solucionar igualmente los aparcamientos, respetando siempre la flora y la vegetación de las zonas donde se ubiquen.

Art. 7.4.6. - Cuadro de usos en suelo rústico:

USOS		SRC	SRP.N				
			1	2		3	
			ZR	ZUL	Grado a	ZUC	Grado a
VIVIENDA UNIFAMILIAR		PC (*)	NP	NP	PL (*)	NP	PC (*)
EDIFICACIONES AGROPECUARIAS	EDIFICACIONES AUXIL. ALMACENES Y SILOS	PC	PL	PL	PL	PL (*)	PL
	ESTABLOS Y GRANJAS	PC	PL	PL	PL	PL (*)	PC
	VIVEROS E INVERNAD.	PC	NP	NP	NP	NP	PC
	PISCIFACTORIAS	PC	NP	NP	NP	NP	PC
EDIFIC. LIGADAS A EXPLOTACION MINERA		PC (*)	NP	NP	NP	NP	NP
INDUST. MOLESTAS, NOCIV., INS. Y PELIG.		PC (*)	NP	NP	NP	NP	NP
EDIFICACIONES AL SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS	ALMACENES DE MANT. DE LA CARRETERA	PC	NP	NP	NP	NP	NP
	HOTELES	PC	NP	NP	NP	NP	PL (*)
	RESTAURANTES	PC	NP	NP	NP	NP	PC (*)
	GASOLINERAS	PC	NP	NP	NP	NP	NP
	TALLERES DE REPARAC.	PC	NP	NP	NP	NP	NP
	PUESTOS DE SOCORRO	PC	NP	NP	NP	NP	NP
	PUNTOS DE VENTA	PC	NP	NP	NP	NP	PC (*)
ESPACIOS DE ACAMPADA		PC (*)	NP	PL (*)	PC (*)	PL (*)	PC (*)
EDIFIC. VINCULADAS A LAS ACT. RECREATIVAS Y DE TURISMO	AR. DE OCIO Y ESPARC.	PC (*)	NP	PL (*)	PL (*)	PC (*)	PC (*)
	ALOJ. TURISMO RURAL	PC (*)	NP	NP	PL (*)	NP	PL (*)
SANATORIOS		PC (*)	NP	NP	NP	PC (*)	PC (*)
EDIFICACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL	INFRAEST. TERRITOR.	PC	PL (*)	PL (*)	PL (*)	PC (*)	PC (*)
	SERV. P. Y EQUIPAMENT.	PC (*)	NP	NP	NP	PC (*)	PC (*)

SRC Suelo Rústico Común.

SRP.N (1-3) Suelo Rústico con Protección Natural.

PC Uso permitido según condiciones Capítulo 3.

PL Uso permitido con limitaciones Capítulo 4.

NP Uso no permitido.

(*) Uso sujeto a autorización previa de la Junta de Castilla y León.

CAPITULO 5. – CONDICIONES ESPECIFICAS DE TRAMITACION.

Art. 7.5.1. – Procedimiento:

El procedimiento para la autorización de los usos excepcionales en suelo rústico se integrará en el regulado en el Capítulo Tercero de las presentes Ordenanzas y Normas para la obtención de las licencias urbanísticas con las siguientes particularidades:

1. La documentación exigible que se detallará reglamentariamente, será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales.

2. Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no

hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

3. Concluida la información pública, la Comisión Territorial de Urbanismo examinará la adecuación de la solicitud a la LUCyL/99, a las presentes Normas, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

Dada la inclusión de gran parte del término municipal de Fresneda de la Sierra Tirón en el «Espacio Natural Protegido de la Sierra de la Demanda», en tanto no se haya procedido a la aprobación definitiva del instrumento de planificación del mencionado Espacio Natural Protegido, la totalidad de los usos constructivos en el Suelo Rústico incluido en el ámbito del Espacio habrán de ser autorizados por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Calidad Ambiental y previo informe de la Dirección General, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8.4 de la Ley 8/1991, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

ANUNCIOS URGENTES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Servicio de Urbanismo

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 2 de enero de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad 29.05 «Diego Polo», presentado por D. Miguel Méndez Ordóñez, en nombre y representación de Inmobiliaria Allende Ebro, S.L. y D. Javier Herrán Andrés, en nombre y representación de Construcciones Javier Herrán, S.L.

Este asunto se somete a información pública por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento aprobado se halla expuesto en el Servicio de Urbanismo, en día y horas hábiles (excepto sábados y festivos).

Burgos, a 15 de enero de 2003. – El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200300439/493. – 36,06

Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 9 de enero del actual, se aprobó el presupuesto para el ejercicio de 2003.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, se expone al público durante el plazo de quince días en la Secretaría y durante las horas de oficina, el expediente completo a efectos de que los interesados que se señalan en el artículo 151 de la Ley antes citada puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento por los motivos que se señalan en su apartado 2.º.

En el supuesto de no existir reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de acuerdo expreso.

En Arcos de la Llana, a 22 de enero de 2003. – El Alcalde, Jesús Izarra Sebastián.

200300473/495. – 36,06

Ayuntamiento de Monterrubio de la Demanda

Aprobación definitiva del presupuesto de 2002

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y por no haberse presentado reclamaciones, contra la aprobación inicial del presupuesto general de este Ayuntamiento, para el ejercicio de 2002, el mismo queda definitivamente aprobado, haciéndose público su resumen a nivel de capítulos:

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	6.092,00
3.	Tasas y otros ingresos	6.610,00
4.	Transferencias corrientes	10.092,00
5.	Ingresos patrimoniales	55.690,00
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	90.102,00
Total ingresos:		168.586,00

GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	6.940,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	41.112,00
3.	Gastos financieros	1.560,00
4.	Transferencias corrientes	1.964,00
B) Operaciones de capital:		
5.	Inversiones reales	117.010,00
Total gastos:		168.586,00

Plantilla y relación de puestos de trabajo de esta Entidad, aprobados junto con el presupuesto general para 2002:

a) Plazas de Funcionarios:

1. Interino.

1.1. Secretario Interventor (Agrupado).

Contra la aprobación definitiva del presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal correspondiente, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Monterrubio de la Demanda, a 20 de enero de 2003. – El Alcalde, José Antonio Alonso López.

200300476/498. – 28,55

Comunidad de Regantes del Canal del Pisuerga

Se convoca a todos los propietarios de fincas regables por el Canal del Pisuerga a la Asamblea General Ordinaria, que tendrá lugar en el salón de actos del Colegio de Salesianos de Astudillo (Palencia), el próximo domingo, día 16 de febrero de 2003, a las 10,30 horas en primera o bien a las 11,00 horas en segunda convocatoria y con el siguiente:

Orden del día. –

1.º – Lectura y aprobación, si procede, del acta de la última sesión ordinaria.

2.º – Informe sobre la campaña pasada y previsiones para la que se inicia.

3.º – Estudio y aprobación, si procede, del Estado de Cuentas a 31 de diciembre de 2002.

4.º - Estudio y aprobación, si procede, del Presupuesto para la campaña de 2003, y de una cuota de 30 euros por hectárea para gastos de la Comunidad en la campaña de 2003.

5.º - Ruegos y preguntas.

Palencia, a 2 de enero de 2003. - El Presidente, Jesús Santander López.

200300481/500. - 36,06

* * *

Importante. -

Las cuentas a aprobar estarán a disposición de los participantes en la oficina de la Secretaría de la Comunidad (C/ Cestilla, n.º 2-3.ª de Palencia) durante la semana anterior a la celebración de la Asamblea.

Para ejercer el derecho a voto será imprescindible la identificación por medio del D.N.I. También se podrá votar por delegación presentando autorización suficiente y fotocopias del D.N.I. del propietario representado.

Junta Vecinal de Hinojar del Rey

La Junta Vecinal de Hinojar del Rey, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2002, adoptó el acuerdo de aprobar el proyecto denominado «Sustitución Conducción de Agua», redactado por el Ingeniero de Caminos don José Manuel Martínez Barrios, con un presupuesto de ejecución por contrata de 19.081,65 euros, obra incluida en el Plan de Agua de 2002. Se somete a información pública dicha aprobación por plazo de quince días, con el fin de que todos aquellos interesados puedan presentar alegaciones o reclamaciones contra la misma, que serán resueltas por la propia Junta Vecinal. En el caso de que no se presentase ninguna, quedará definitivamente aprobada.

En Hinojar del Rey, a 22 de enero de 2003. - El Alcalde Pedáneo, Fernando López Monge.

200300501/501. - 36,06

DIPUTACION PROVINCIAL

INTERVENCION

En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno de esta Diputación Provincial, el día 27 de diciembre de 2002, se aprobó el Presupuesto General Consolidado para el año 2003, nivelado en ciento ventitrés millones quinientos setenta y siete mil euros.

El expediente del referido presupuesto fue expuesto al público mediante anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, número 249, de fecha 31 de diciembre de 2002, sin que durante el plazo de quince días hábiles, comprendidos entre el 2 y el 20 de enero de 2003, ambos inclusive, se presentara contra el mismo reclamación alguna, por lo que se entiende definitivamente aprobado según determinó el acuerdo plenario al principio mencionado.

El resumen, por capítulos, es el siguiente:

PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS

	DIPUTACION	DEPORTES	T. INTERNAS	CONSOLIDADO
A) OPERACIONES CORRIENTES:				
CAP. I. IMPUESTOS DIRECTOS	3.089.747,00			3.089.747,00
CAP. III. TASAS Y OTROS INGRESOS	12.114.396,00	486.000,00		12.600.396,00
CAP. IV. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	54.311.761,00	3.534.000,00	2.483.000,00	55.362.761,00
CAP. V. INGRESOS PATRIMONIALES	2.214.897,00	180.000,00		2.394.897,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL:				
CAP. VI. ENAJENACION DE INVERSIONES	3.437.793,00			3.437.793,00
CAP. VII. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	25.477.458,00	1.800.000,00		27.277.458,00
C) OPERACIONES FINANCIERAS:				
CAP. VIII. ACTIVOS FINANCIEROS	1.212.077,00			1.212.077,00
CAP. IX. PASIVOS FINANCIEROS	17.601.871,00	600.000,00		18.201.871,00
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS:	119.460.000,00	6.600.000,00	2.483.000,00	123.577.000,00

PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS

	DIPUTACION	DEPORTES	T. INTERNAS	CONSOLIDADO
A) OPERACIONES CORRIENTES:				
CAP. I. GASTOS DE PERSONAL	39.065.570,00	556.070,00		39.621.640,00
CAP. II. GASTOS BIENES CTES. Y SERVICIOS	9.450.521,00	2.878.300,00		12.328.821,00
CAP. III. GASTOS FINANCIEROS	1.829.015,00			1.829.015,00
CAP. IV. TRANSFERENCIAS CORRIENTES	13.926.030,00	657.630,00	2.483.000,00	12.100.660,00
B) OPERACIONES DE CAPITAL:				
CAP. VI. INVERSIONES REALES	44.980.604,00	108.000,00		45.088.604,00
CAP. VII. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	5.821.875,00	2.400.000,00		8.221.875,00
C) OPERACIONES FINANCIERAS:				
CAP. VIII. ACTIVOS FINANCIEROS	1.329.032,00			1.329.032,00
CAP. IX. PASIVOS FINANCIEROS	3.057.353,00			3.057.353,00
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	119.460.000,00	6.600.000,00	2.483.000,00	123.577.000,00

Lo que se hace público para general conocimiento conforme dispone el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Burgos, 27 de enero de 2003. - El Presidente, Vicente Orden Vígara.

200300576/543. - 86,54