



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros De años anteriores: 2,50 euros	INSERCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2007	Miércoles 21 de febrero	Número 37

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

- JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y DE LO MERCANTIL.
De Burgos núm. 4. 516/2005. Pág. 2.
- JUZGADOS DE LO SOCIAL.
De Burgos núm. 2. 577/2006. Pág. 2.

ANUNCIOS OFICIALES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio Territorial de Fomento. Normas Urbanísticas Municipales de Fresnillo de las Dueñas. (Primera parte). Págs. 3 y ss.

ANUNCIOS URGENTES

- JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Págs. 30 y 31.

- AYUNTAMIENTOS.

- Burgos. Gerencia Municipal de Servicios Sociales, Juventud e Igualdad de Oportunidades. Concurso para la construcción y posterior explotación y mantenimiento de un Centro Municipal para Personas Mayores (Unidad Residencial y Centro de Día). Pág. 31.
- Burgos. Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras. Pág. 31.
- Miranda de Ebro. Concurso para la contratación del servicio de «Gestión del Mercado Medieval 2007». Pág. 32.
- Aranda de Duero. Urbanismo, Obras y Servicios. Pág. 32.
- Carcedo de Burgos. Pág. 32.
- Cardeñajimeno. Pág. 32.
- JUNTAS VECINALES.
Congosto. Pág. 32.
- Quintanilla Colina. Pág. 32.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número cuatro y de lo Mercantil

76000.

Número de identificación único: 09059 1 0400531/2005.

Procedimiento: Procedimiento ordinario 516/2005 - i.

Sobre: Procedimiento ordinario.

De: D. Joaquín Fernández Sanmartín y D.ª Victorina González Pérez.

Procuradora: D.ª Ana Marta Miguel Miguel.

Contra: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. y Time European Consulting, S.L.

Procuradora: D.ª Elena Cobo de Guzmán Pisón.

Cédula de notificación

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

Sentencia número 263. – En Burgos, a 13 de noviembre de 2006.–

El Ilmo. Sr. D. José María Tapia López, Magistrado Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número cuatro y de lo Mercantil de los de esta ciudad, habiendo visto los presentes autos de juicio ordinario, seguidos en este Juzgado al número 516/2005, a instancia de D. Joaquín Fernández Sanmartín y de D.ª Victorina González Pérez, representados por la Procuradora Sra. Miguel Miguel y asistidos por el Letrado Sr. Payno, contra la Entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., representada por la Procuradora Sra. Cobo de Guzmán y asistida por el Letrado Sr. González de la Calle y contra la Mercantil Time European Consulting, S.L., en situación de rebeldía.

Fallo: Que estimando, como estimo, la demanda presentada por la Procuradora Sra. Miguel Miguel, en representación de D. Joaquín Fernández Sanmartín y de D.ª Victorina González Pérez, debo:

a) Declarar anulado, y por tanto ineficaz, el contrato otorgado por los demandantes con la empresa Time European Consulting, S.L., el día 16 de junio de 2001, y en consecuencia declaro igualmente ineficaz el contrato de préstamo personal otorgado por los demandantes con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., el día 19 de junio de 2001, condenando a dichas empresas a estar y pasar por este pronunciamiento.

b) Declarar, en consecuencia, la nulidad de la afiliación a First Club de los demandantes, al resultar nulo el contrato pactado con Time European Consulting, S.L.

c) Declarar la obligación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., de reintegrar a los demandantes la cantidad de 13.594,89 euros, pagada a Time European Consulting, S.L., con más sus intereses legales desde el día 19 de junio de 2001, y la recíproca obligación de los demandantes de reintegrar al citado Banco la cantidad de 13.903,00 euros, con más sus intereses legales desde la misma fecha.

d) Declarar la obligación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., de devolver a los demandantes las cantidades pagadas por ellos por gastos y cuotas del préstamo declarado ineficaz, concretamente la cuantía de 13.199,77 euros, más los intereses legales desde el día 25 de julio de 2002.

e) Declarar la extinción, por compensación de las obligaciones recíprocas de pago entre los demandantes y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., establecidas en el epígrafe c) anterior, hasta la cantidad concurrente de 13.594,89 euros; y, en cuanto al importe sobrante a favor del Banco de 308,11 euros,

se declare igualmente su extinción por compensación con la obligación de pago de dicha entidad establecida en el epígrafe d), la cual se declarará también extinguida en el mismo importe.

f) Condenar a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., a pagar a los demandantes el saldo restante a su favor de la obligación establecida en el epígrafe d), después de la compensación indicada, concretamente se le condena a pagar la cantidad de 12.891,66 euros más los intereses legales correspondientes desde el día 25 de julio de 2002, hasta su completo pago. Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

Esta resolución no es firme; contra ella cabe preparar recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de cinco días a contar desde el siguiente a su notificación, siendo resuelto por la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo. – E./

Y como consecuencia del ignorado paradero de Time European Consulting, S.L., se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Burgos, a 1 de febrero de 2007. – La Secretario Judicial (ilegible).

200700869/950. – 126,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO DOS DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0301349/2006.

01030.

N.º autos: Demanda 577/2006.

N.º ejecución: 234/2006.

Materia: Ordinario.

Demandante: D.ª Olga Berta García Moreno.

Demandada: Concepción Tobar Saiz.

Cédula de notificación

D.ª Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el procedimiento ejecución 234/2006 de este Juzgado de lo Social, seguido a instancias de D.ª Olga Berta García Moreno, contra la empresa Concepción Tobar Saiz, sobre ordinario, se ha dictado con esta fecha auto de insolvencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

a) Declarar a la ejecutada Concepción Tobar Saiz, en situación de insolvencia total con carácter provisional, por importe de 4.016,67 euros, insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

b) Archivar las actuaciones, previa anotación en el libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes de la ejecutada.

Notifíquese esta resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndose que frente a la misma cabe interponer recurso de reposición, en el plazo de cinco días hábiles, ante este Juzgado. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Así lo acuerda, manda y firma S.S.ª: Ilma. Sra. Magistrada. – Doy fe: La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Concepción Tobar Saiz, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Burgos, a 5 de febrero de 2007. – La Secretario Judicial, Antonia María García-Morato Moreno-Manzanaro.

200700957/977. – 56,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio Territorial de Fomento

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, de 20 de diciembre de 2006, de aprobación definitiva. - Revisión de NN.SS. para adaptarlas a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (NUM). Fresnillo de las Dueñas.

Vistos el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado mediante Decreto 22/2004 de 29 de enero, así como la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero y demás disposiciones de general aplicación.

Tras exponerse el Informe de Ponencia Técnica, se indica que con posterioridad ha sido remitida por el Ayuntamiento documentación técnica en la que se corrigen los errores apreciados en la reunión de la citada Ponencia, junto con acuerdo de Pleno en el que se solicita la suspensión en la aprobación de la parte relativa al Suelo Urbanizable No Delimitado, de uso Residencial.

Por el representante de la Demarcación de Carreteras del Estado se indica que debiera grafarse en los planos correspondientes el trazado de la Autovía del Duero, considerándose adecuado por la Comisión.

A continuación, la Comisión, por unanimidad, acordó:

Aprobar definitivamente y con carácter parcial el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Fresnillo de las Dueñas, para adaptarlas a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y a su Reglamento.

Conforme a lo establecido en el art. 160.3, c) del Reglamento de Urbanismo se considera que la parte aprobada puede aplicarse de forma independiente y con coherencia.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el art. 161.3, b) 1.º del Reglamento de Urbanismo, se condiciona su aprobación, y por tanto, su publicación y entrada en vigor, a que en los planos correspondientes se grafie el trazado previsto de la Autovía del Duero. Planos que deberán ser aprobados por el Pleno municipal, hallándose diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento (art. 160.3 del Reglamento de Urbanismo).

La aprobación se realiza al amparo de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y para su entrada en vigor, conforme a los artículos 60 y 61 de dicha Ley, se procederá por esta C.T.U. a las oportunas publicaciones en el «Boletín Oficial» de la provincia, y en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Contra el presente acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Fomento en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a los mismos por Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en c/ Rigoberto Cortejoso, 14, de Valladolid, o ante esta Comisión Territorial de Urbanismo.

Habiendo dado cumplimiento a las condiciones señaladas, se procede a realizar la presente publicación.

Burgos, 29 de enero de 2007. — El Delegado Territorial, Jaime M. Mateu Istúriz.

200700793/800. — 6.090,00

FRESNILLO DE LAS DUEÑAS — 229/04W

- Acuerdo.

- Relación de documentos que integran la revisión de las NN.SS. aprobada:

1. - Información, análisis y diagnóstico.
2. - Memoria vinculante.
3. - Normativa urbanística.
4. - Anexos (3).
5. - Planos (17).

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FRESNILLO DE LAS DUEÑAS (BURGOS)

TÍTULO II. - MEMORIA VINCULANTE

4. - DISPOSICIONES GENERALES.

4.1. - PLANEAMIENTO PROPUESTO

A la vista del resultado del análisis de la información y de las necesidades del planeamiento municipal, por deseo de la Corporación Municipal se adaptan las Normas Subsidiarias Municipales a unas Normas Urbanísticas Municipales de las establecidas en los artículos 43 y 44 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 75 y 117 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que contendrán Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Delimitado, Suelo Urbanizable No Delimitado y Suelo Rústico, con seis categorías, con Protección Agropecuaria, con Protección de Infraestructuras, con Protección Cultural, con Protección Natural, de Asentamiento Tradicional y Común.

4.2. - FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

Son fines y objetivos de la Modificación y Adaptación de las Normas Subsidiarias Municipales de Fresnillo de las Dueñas la creación de un marco adecuado que posibilite el desarrollo urbanístico ordenado de su término municipal, con el establecimiento concreto de las posibilidades edificatorias y los usos admisibles en cada terreno, el señalamiento de las determinaciones reguladoras del planeamiento parcial, la catalogación y protección de su patrimonio edificado y la preservación del proceso edificatorio en el territorio que cuente con especiales valores naturales, paisajísticos, agrícolas o forestales, todo ello conforme a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y demás artículos en vigor de sus respectivos Reglamentos.

Así, estas Normas Urbanísticas establecen la Ordenación General para todo el término municipal, con las diferentes protecciones en Suelo Rústico y la Ordenación Detallada para todo el Suelo Urbano. Se establece al este y al oeste del casco urbano de Fresnillo de las Dueñas una amplia área de Suelo Urbanizable No Delimitado para su posible desarrollo posterior y su transformación en Suelo Urbano.

4.3. - ENCUADRE LEGAL

Las presentes Normas Urbanísticas de Fresnillo de las Dueñas se redactan dentro del marco legal definido por la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como, por la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León

y el Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Son, asimismo, de aplicación los artículos actualmente en vigor de los Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, de Gestión Urbanística, de Disciplina Urbanística, de Edificación Forzosa y de Reparcelaciones, así como el resto de la normativa autonómica y sectorial que tenga incidencia en los diferentes aspectos que se contemplan en las Normas.

4.4. - ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas Normas Urbanísticas serán de aplicación a la totalidad del territorio comprendido por el término municipal de Fresnillo de las Dueñas.

Las determinaciones incluidas en las mismas serán de aplicación a los distintos terrenos según donde se encuentren situados, lo que queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica.

4.5. - VIGENCIA

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán vigencia indefinida.

La Administración Pública competente podrá proceder en cualquier momento a la alteración de su contenido mediante la Modificación Puntual de alguno de sus elementos o bien mediante una Revisión de las mismas.

Por Revisión de las Normas se entiende la adopción de nuevos criterios respecto de la Ordenación General motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la Ordenación General establecida, o bien por el agotamiento de su capacidad para admitir los usos o necesidades que demande el municipio.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas, se considerarán como modificaciones de las mismas, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo. Dichas modificaciones seguirán las disposiciones existentes para la tramitación y aprobación de las Normas.

Se consideran como causas para proceder a la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales las siguientes:

- El total desarrollo y edificación del Plan Parcial Residencial y la ocupación del 80% del suelo urbano sin consolidar a la aprobación definitiva de las Normas.
- La implantación en el municipio de industrias en una proporción tal que implique la necesidad de clasificación de nuevo suelo para este uso.
- La creación de vías de comunicación de importancia, tales como autopistas, autovías o redes de ferrocarril, que puedan alterar la estructura general del municipio.
- Un aumento demográfico superior al 50% de la población existente a la aprobación definitiva de las Normas.
- El hallazgo de yacimientos arqueológicos de tal importancia que impliquen la necesidad de clasificación de una superficie importante de suelo para este uso específico.
- El transcurso de doce años desde la aprobación definitiva de las Normas.
- Cualquier otra causa de índole legal.

4.6. - DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO

Las presentes Normas Urbanísticas contienen, de acuerdo con lo establecido en los artículos 118 al 129, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las siguientes:

- Clasificación de todo el término municipal en algunas de las clases y categorías de suelo definidas en el artículo 20, de

acuerdo a los criterios señalados en los artículos 32 a 39 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

- Catálogo de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con el grado de protección y los criterios, normas y otras previsiones que procedan para su protección, conservación y en su caso recuperación.

- Delimitación y parámetros de ordenación general de sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

- Criterios para la delimitación, establecimiento de parámetros y señalamiento de dotaciones urbanísticas para los sectores de suelo urbanizable no delimitado.

- En suelo rústico, las normas de protección que procedan según su categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones, estableciendo la calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos en cada categoría, con indicación de los parámetros y condiciones de los usos permitidos y sujetos a autorización que garanticen su adaptación al entorno.

- Otras determinaciones de ordenación general vinculantes, en su caso, para el planeamiento de desarrollo.

- Ordenación detallada en suelo urbano consolidado, con establecimiento de la calificación urbanística en todo este suelo.

- Determinaciones, en su caso, sobre el planeamiento previo existente.

4.7. - PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO

Tras el estudio y el análisis de la información y de acuerdo con la voluntad municipal, se establecen las siguientes propuestas de planeamiento:

- Mantenimiento de las características del casco antiguo.

Se considera interesante mantener el casco antiguo desarrollado en torno a la Carretera N-120 y la Plaza Mayor en la que se encuentra la iglesia, estableciendo una ordenanza que permita la conservación de su trazado y la reforma, y en su caso renovación, de las edificaciones existentes, con un uso predominantemente residencial.

- Creación de una ordenanza de vivienda agrupada para las zonas edificadas fuera del casco antiguo.

- Conservación de la mayor parte de los sectores de suelo urbano no consolidado existentes en las Normas Urbanísticas Municipales actualmente vigentes.

- Creación de cuatro nuevos sectores de suelo urbano no consolidado, tres en una zona situada al oeste del casco urbano, junto al río y otro al suroeste, ampliando el existente, que ya cuentan con un cierto grado de servicios urbanísticos, con capacidad para construir 169 viviendas unifamiliares.

- Creación de un sector de suelo urbanizable delimitado al sur del casco urbano, de uso predominantemente residencial, entre los terrenos edificados y la antigua vía del ferrocarril Valladolid-Ariza, que cierra completamente el anillo de vial incompleto iniciado por los sectores laterales de suelo urbano no consolidado, con capacidad para construir 83 nuevas viviendas unifamiliares.

- Creación de otro sector de creación de suelo urbanizable en la zona industrial, con el establecimiento de un ramal directo a la Carretera N-122, con objeto de eliminar el tránsito de vehículos pesados por el centro urbano.

- Establecimiento de zonas de suelo urbanizable no delimitado al este y oeste del casco urbano, para favorecer su posible desarrollo.

- Señalamiento de zonas de equipamiento y zonas verdes, en particular, en unos terrenos de propiedad municipal, junto al río Duero, en los que se podría colocar un parque, juegos de campo, un embarcadero, etc.

- Transformación de terrenos actualmente de uso industrial, pertenecientes a una cooperativa en desuso, en suelo con ordenanza de vivienda aislada.

- Catalogación del patrimonio edificado de interés, a los que se dota de una normativa de protección.

- Clasificación del suelo de regadío como suelo rústico con protección agropecuaria y del monte de Fresnillo y de parte de la margen del río Duero como suelo rústico con protección natural. La Ermita se considera como suelo rústico con protección cultural y el resto del suelo rústico como suelo rústico común.

- Tratamiento de la plataforma del antiguo ferrocarril Valladolid-Ariza como suelo rústico con protección de infraestructuras, al objeto de crear en ella un corredor verde.

- Establecimiento de una ordenanza específica de suelo urbano para las construcciones a realizar en la zona de bodegas.

4.8. - PROPUESTAS DE GESTION

La gestión del Suelo Urbano Consolidado se realizará mediante Actuaciones Aisladas con licencia directa basada en la ordenanza correspondiente, debiendo alcanzar los terrenos, de manera previa o simultánea a la edificación, la condición de solar.

Para la gestión del Suelo Urbano No Consolidado se establecen cuatro sectores, los Sectores U-1 y U-2 situados al noroeste del casco urbano de Fresnillo de las Dueñas y en la proximidades del río; el Sector U-3 situado al suroeste del casco urbano, a orillas de la Carretera Nacional N-122 y el Sector U-4 que se sitúa al sur del casco urbano, próximo a la vía férrea Valladolid-Ariza. Estos sectores se desarrollarán mediante sus correspondientes Unidades de Actuación, abarcando cada una de ellas la totalidad de cada sector y se gestionarán preferentemente por el Sistema de Compensación.

Los dos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector B-1, situado al sur del casco urbano, junto a la línea férrea Valladolid-Ariza, con uso residencial y el Sector B-2, situado al noroeste del casco urbano, junto al río Duero, con uso industrial, se desarrollarán también preferentemente por el Sistema de Compensación, una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, que deberá incluir la totalidad de cada Sector.

Para el desarrollo del Suelo Urbanizable No Delimitado se deberá proponer previamente al Ayuntamiento la delimitación del Sector a desarrollar y los demás condicionantes que se señalan en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, antes de que se proceda a la aprobación del correspondiente Plan Parcial.

En Suelo Rústico las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar también todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

4.9. - DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL Y DE ORDENACION DETALLADA

A efectos de lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se consideran determinaciones de Ordenación General las propuestas generales de ordenación contenidas en estas Normas Urbanísticas, como son:

- La clasificación del suelo de todo el término municipal.
- El sistema general viario de accesos, concretado en las carreteras que atraviesan el término municipal y el de espacios libres públicos concretado en las zonas verdes.
- El Catálogo General del Patrimonio Edificado.

- La delimitación de los sectores y las condiciones para su desarrollo en Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado.

- En Suelo Urbanizable No Delimitado los criterios para delimitar los sectores y las condiciones para la aprobación de los Planes Parciales.

- En Suelo Rústico, las normas de protección para cada una de las categorías establecidas.

Se consideran determinaciones de Ordenación Detallada las demás determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas que no son de Ordenación General, tales como:

En Suelo Urbano Consolidado:

- La calificación del suelo, comprensiva del uso, su intensidad, tipología edificatoria, etc., recogida en las Ordenanzas.
- Las alineaciones.
- Los viales que no coinciden con carreteras.
- Construcciones e instalaciones fuera de ordenación.
- Señalamiento de plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.
- Etc.

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado:

- Calificación urbanística del sector.
- Reservas de suelo para dotaciones.
- Determinación del aprovechamiento medio.
- División en Unidades de Actuación.
- Relación de usos que se declaren fuera de ordenación, plazos para cumplir deberes urbanísticos.
- Etc.

4.10. - SUPERFICIES

Las superficies clasificadas del término municipal son las siguientes:

- Suelo Urbano Consolidado	36,52 Ha.
- Suelo Urbano No Consolidado	8,61 Ha.
Total Suelo Urbano:	45,13 Ha.
- Suelo Urbanizable Delimitado	18,57 Ha.
- Suelo Urbanizable No Delimitado	28,64 Ha.
Total suelo urbanizable:	47,21 Ha.
- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	559,34 Ha.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	44,25 Ha.
- Suelo Rústico con Protección Cultural	48,70 Ha.
- Suelo Rústico con Protección Natural	258,16 Ha.
- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	4,29 Ha.
- Suelo Rústico Común	362,92 Ha.
Total Suelo Rústico:	1.277,66 Ha.
Total Suelo Clasificado:	1.370,00 Ha.

4.11. - TRAMITE AMBIENTAL

Al ser la superficie de suelo conjunta clasificada como Suelo Urbano y Urbanizable en la Modificación y Adaptación de las Normas Urbanísticas Municipales de Fresnillo de las Dueñas, inferior a la clasificada como tal en las antiguas Normas Subsidiarias más un 50%, no es necesario el Dictamen Medioambiental de Evaluación Estratégica Previa, según se establece en el artículo 157 a) 3.º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las superficies de estas clases de suelo contenidas en las antiguas Normas en relación con las previstas en las nuevas, son las siguientes:

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (Las antiguas)

- Suelo Urbano	291.869 m. ²
- Suelo Urbanizable	338.111 m. ²
Total Suelo Urbano y Urbanizable	629.980 m. ²

$$629.980 \text{ m.}^2 \times 1,5 = 944.970 \text{ m.}^2$$

MODIFICACION Y ADAPTACION DE LAS NORMAS (Las nuevas)

- Suelo Urbano Consolidado	365.186 m. ²
- Suelo Urbano No Consolidado	86.102 m. ²
Total Suelo Urbano:	451.288 m. ²
- Suelo Urbanizable Delimitado	185.710 m. ²
- Suelo Urbanizable No Delimitado	286.400 m. ²
Total Suelo Urbanizable	472.110 m. ²

Total Suelo Urbano y Urbanizable:

$$451.288 \text{ m.}^2 + 472.110 \text{ m.}^2 = 923.398 \text{ m.}^2$$

$$923.398 \text{ m.}^2 > 944.970 \text{ m.}^2$$

No es necesario el Dictamen Medioambiental.

4.12. - DOTACIONES URBANISTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

Según se detalla en la Fase de Información y Avance el núcleo urbano de Fresnillo de las Dueñas se encuentra prácticamente pavimentado en su totalidad.

Existe red de abastecimiento de agua potable que da servicio al 86,70% de los edificios, siendo su captación desde manantial y poseyendo un depósito con una capacidad de 100 m.³. El estado de la red es bastante regular.

Existen red de saneamiento y alcantarillado, contando con servicio de evacuación de aguas residuales el 87,20% de los edificios. Hay dos puntos de vertido al río Duero previa depuración. La red de saneamiento se encuentra en mal estado.

Hay servicio de electricidad en red de baja tensión de 220 V. y 380 V.

Hay red de telefonía.

Tiene alumbrado público en sus principales viales.

En cuanto a los equipamientos hay Ayuntamiento y Juzgado de Paz, una biblioteca, una iglesia parroquial y dos ermitas, un hogar del pensionista y un dispensario médico, sala de reuniones, campo de deportes, frontón y gimnasio. No hay equipamiento escolar. Cuenta con un único bar. Hay un cementerio, dos depuradoras y servicio de recogida de basuras.

Se prevé la ampliación y mejora de las dotaciones existentes, en particular la realización de una nueva captación de agua, la ampliación del depósito y la mejora de la red de abastecimiento. Así mismo se prevé la ampliación y sustitución de la red de saneamiento debido a su mal estado de conservación.

Las principales demandas de equipamiento que pretende acometer la Corporación Municipal son: establecimiento de un centro de día y guardería, almacén municipal, edificio museo, reparación del edificio de las antiguas escuelas, bar municipal, piscinas, pista deportiva al aire libre, ordenación y embellecimiento de las riberas del río Duero con la construcción de un embarcadero y creación de un campo de fútbol.

4.13. - PLAZOS DE EJECUCION

El instrumento que establezca la ordenación detallada debe de señalar los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, con un máximo de diez años para todos ellos a contar desde su entrada en vigor. Si no se indica expresamente, el plazo máximo será de ocho años.

En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización será como máximo de seis años contabilizados desde su entrada en vigor.

En caso de incumplimiento de estos plazos se estará a lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.14. - DOCUMENTACION

Estas Normas Urbanísticas, en cumplimiento del artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, contienen los documentos necesarios para reflejar todas sus determinaciones de ordenación general y detallada. Están integradas por los siguientes documentos escritos y gráficos:

- Título I. - Información, análisis y diagnóstico, con la Memoria informativa, el Informe ambiental y el documento de Análisis y diagnóstico urbanístico y territorial.

- Título II. - Memoria vinculante, con expresión de los objetivos y las propuestas de ordenación y demás determinaciones de ordenación general, las superficies contenidas en cada clase y categoría de suelo, así como las determinaciones urbanísticas existentes y previstas.

- Título III. - Normativa con las determinaciones escritas de carácter obligatorio, estableciendo las ordenanzas de uso del suelo, determinaciones de ordenación general aplicables a los sectores y normas de protección en suelo rústico, normas de protección de patrimonio edificado con el catálogo de elementos protegidos y las principales normas de carácter administrativo general.

- Planos de Información, con las infraestructuras, características, elementos, valores y demás circunstancias de los terrenos y edificaciones existentes.

- Planos de Ordenación que recojan las determinaciones de ordenación general para el conjunto del término municipal y las determinaciones de ordenación detallada para el suelo urbano consolidado. También la ordenación detallada de los sectores si se establece directamente desde las Normas Urbanísticas Municipales.

En el Título II. - Memoria vinculante, se transcriben algunos de los artículos de mayor interés contenidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, para una mayor comprensión del documento normativo, entendiéndose que cualquier modificación de la legislación que se apruebe con posterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas Municipales afecta a lo contenido en las mismas, debiendo considerarse sustituidos los artículos incluidos por los modificados.

4.15. - INTERPRETACION DE LAS NORMAS

En ausencia de norma concreta al respecto o en caso de contradicción entre las existentes, prevalecerá siempre la interpretación más favorable a la protección del Patrimonio edificado y a la conservación de las características de su entorno.

En el caso de conflicto entre la documentación escrita y la documentación gráfica, prevalecerá aquella sobre esta.

Si existieran dudas interpretativas con respecto a algunas de las determinaciones contenidas en el presente documento, se aplicará la interpretación que resulte de un acuerdo del Pleno municipal sobre el particular, al que deberá darse la necesaria publicidad.

5. - CLASIFICACION, REGIMEN, DESARROLLO Y GESTION DEL SUELO

5.1. - CLASIFICACION DEL SUELO

De acuerdo con la información recogida, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se han establecido en la normativa para todo el término municipal, las siguientes clases de suelo, según las características y aptitudes de cada suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Rústico.

5.1.1. - SUELO URBANO

Se han recogido como Suelo Urbano, según lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos que, formando parte del núcleo de población, cumplen alguna de las siguientes condiciones:

a) Los terrenos que cuentan con acceso integrado en la malla urbana, y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, de tal manera que:

1) Cuenten con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones existentes como las que prevean o permitan las Normas Urbanísticas Municipales.

2) Estén disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, estando el acceso en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

b) Los terrenos que están ocupados por la edificación en, al menos, la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establecen las Normas Urbanísticas Municipales, entendiéndose por espacios aptos para la edificación los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios urbanísticos.

c) Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico vigente en su momento.

Así, se han considerado como Suelo Urbano los terrenos del núcleo urbano de Fresnillo de las Dueñas, que cuentan con servicios urbanísticos o consolidación edificatoria suficiente.

Dentro del Suelo Urbano se han distinguido, según las características, las siguientes categorías:

a.1) Suelo urbano consolidado, constituido por los terrenos que tengan la condición de solar o puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada y los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

a.2) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados; los terrenos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente, cuando no pueda materializarse con actuaciones de gestión urbanística aislada; los terrenos que hayan adquirido la condición de suelo urbano sin seguir los procedimientos urbanísticos vigentes en su momento y que no tengan la condición de solar; los terrenos donde se prevea un aumento de la densidad o de la edificabilidad privada superior al 30% de la ordenación anteriormente vigente y en general los terrenos que se puedan clasificar como urbanos y no cumplan las condiciones de suelo urbano consolidado.

Estos terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado se agrupan en ámbitos denominados sectores, donde la ordenación detallada se remite a la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle.

Como Suelo Urbano Consolidado se han considerado los solares y los terrenos ya edificados, que cuentan con alineaciones antiguas o nuevas y con servicios urbanísticos, de tal manera que pueden obtener licencia directa con el cumplimiento de las determinaciones contenidas en la normativa urbanística.

Como Suelo Urbano No Consolidado se han incluido terrenos situados al oeste del casco urbano, que cuentan con servicios urbanísticos o con algún grado de consolidación, pero para los que es necesario alguna operación de equidistribución para

la obtención de los viales y demás dotaciones urbanísticas o les falta algo de urbanización. Gran parte de ellos ya se encontraban incluidos como Suelo Urbano en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales.

5.1.2. - SUELO URBANIZABLE

Se ha considerado como Suelo Urbanizable, de acuerdo con el artículo 27 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización. Se corresponden con terrenos que no pueden ser clasificados ni como suelo urbano ni como suelo rústico. Se han considerado dos categorías:

a) Suelo urbanizable delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agrupan en ámbitos denominados sectores.

En estos sectores la ordenación detallada puede ser establecida directamente por las Normas Urbanísticas Municipales o remitirse a un Plan Parcial.

b) Suelo urbanizable no delimitado, constituido por los demás terrenos que se clasifiquen como suelo urbanizable.

Estos terrenos pueden dividirse en ámbitos denominados áreas de suelo urbanizable no delimitado. Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada del suelo urbanizable no delimitado deben delimitar sus propios sectores.

Como suelo urbanizable delimitado se han incluido dos sectores, el Sector B-1, situado al sur del casco urbano, junto a la línea férrea Valladolid-Ariza, con uso residencial y el Sector B-2, situado al noroeste del casco urbano, junto al río Duero, con uso industrial.

El suelo urbanizable no delimitado se dispone al este y al oeste del casco urbano, junto a la carretera N-122.

5.1.3. - SUELO RUSTICO

Pertenecen a esta clase de suelo, según el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos que, por sus características, deben ser protegidos del proceso de 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.

c) Los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación o para evitar una mayor degradación.

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

e) Los terrenos que no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización va a alcanzar un nivel mínimo de calidad, como son los que presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como deslizamiento, pendientes fuertes, baja resistencia mecánica, arcillas expansivas, depósitos o corrientes de aguas subterráneas; los que resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, productivos, de tratamientos de residuos, etc., los que su transformación altere el sistema de asentamientos con la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación del territorio; y los que su transformación comprometa el desarrollo urbano

futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

De entre las categorías de Suelo Rústico previstas en los artículos 31 al 38, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se asignan en estas Normas Urbanísticas las siguientes:

a) Suelo rústico común, constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados.

b) Suelo rústico de asentamiento tradicional, constituido por los terrenos que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, tales como bodegas y lagares tradicionales.

c) Suelo rústico con protección agropecuaria, constituido por los terrenos que las Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas, o para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias ya existentes o que se prevean en la planificación sectorial.

d) Suelo rústico con protección de infraestructuras, constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por obras públicas y otras infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

e) Suelo rústico con protección cultural, constituido por los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados en la normativa urbanística, así como sus entornos de protección y los demás terrenos que pudieran estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como los demás terrenos que se estime necesario proteger por su cercanía o vinculación con los citados anteriormente o porque posean otros valores culturales presentes o pasados.

f) Suelo rústico con protección natural, donde se incluyen los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial; los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces, lechos de los lagos, zonas húmedas y embalses superficiales, incluso las zonas de servidumbre de las riberas; las vías pecuarias que no atraviesen suelo urbano o urbanizable; y los demás terrenos que se estima necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora, las masas forestales, porque deban ser objeto de restauración ambiental o por cualesquiera otros valores naturales acreditados presentes o pasados.

Dadas las características del término municipal, la mayor parte del suelo rústico es Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.

5.2. - REGIMEN DEL SUELO

5.2.1. - DISPOSICIONES GENERALES

Según lo establecido en los artículos 11 al 19, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de suelo y demás bienes inmuebles tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los mismos dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes señalados en las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en las demás normas aplicables, los cuales delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad y definen su función social.

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en estas Normas Urbanísticas. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio adminis-

trativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en las Leyes o en las presentes Normas Urbanísticas.

1. - Sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:

a) Destinarlos a usos que no estén prohibidos en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, ni en las demás normas aplicables, ni a los que por cualquier motivo resulten incompatibles con ellas.

b) Dotarlos con los servicios necesarios o exigibles en cada caso según las condiciones señaladas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en las demás normas aplicables.

c) El uso del suelo, su urbanización y edificación deben adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, respetando sus valores.

d) En las áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, los propietarios deben respetar las limitaciones impuestas por el planeamiento o por las Administraciones Públicas competentes, sin que se permita ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con tales riesgos.

e) Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.

f) Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

2. - El coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir los deberes urbanísticos corresponde a los propietarios de los bienes inmuebles afectados en cada caso, salvo cuando de la legislación sectorial resulte que deba ser sufragado de forma total o parcial por la Administración Pública o por entidades prestadoras de servicios.

No obstante, el coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber de conservación corresponde a los propietarios solo hasta el límite del citado deber, fijado en la mitad de su coste de reposición, correspondiendo el exceso al Ayuntamiento.

5.2.2. - REGIMEN DEL SUELO URBANO

Según lo establecido en los artículos 40 al 43, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los derechos y los deberes en Suelo Urbano son los siguientes:

5.2.2.1. - REGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

5.2.2.1.1. - DERECHOS

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado tienen:

- Derecho a urbanizar, completando la urbanización para que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.

- Derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones que señalan en cada caso las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

El derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar, requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

5.2.2.1.2. - DEBERES

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen el deber de urbanización, completando la urbanización de sus parcelas para que alcancen la condición de solar si aún no la tuvieran. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, ejecutando, en su caso, las obras correspondientes.

Asimismo, deben de ceder gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes.

También tienen el deber de edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establecen las Normas Urbanísticas Municipales y la licencia urbanística.

Estos terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos autorizados por las presentes Normas Urbanísticas Municipales hasta que hayan alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión.

Sin embargo, la licencia urbanística puede autorizar, con las correspondientes garantías la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, o bien la ejecución de la urbanización por fases.

5.2.2.2. - REGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

5.2.2.2.1. - DERECHOS

Los propietarios de los terrenos de suelo urbano no consolidado tienen:

- Derecho a urbanizar, completando la urbanización de la Unidad de Actuación en la que estén incluidos, para que las parcelas resultantes tengan la condición de solar.

- Derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las condiciones señaladas por las presentes Normas Urbanísticas Municipales. Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de las parcelas el aprovechamiento medio del sector.

El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector y el Proyecto de Actuación, además de que se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

5.2.2.2.2. - DEBERES

Los propietarios de los terrenos de suelo urbano no consolidado tienen el deber de urbanización, completando la urbanización de sus terrenos para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales, y ejecutar, en su caso, las obras correspondientes.

Tienen el deber de ceder gratuitamente al municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluso los destinados a nuevos sistemas generales, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios.

Deben de efectuar una equidistribución, repartiéndose de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

Asimismo, tienen el deber de edificación, en los plazos y condiciones que establecen las Normas Urbanísticas Municipales y la licencia urbanística.

Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta que tengan la condición de solar, una vez que se hayan cumplido los deberes de urbanización, cesión y equidistribución; sin embargo la licencia urbanística, con las correspondientes garantías pueden autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación y, en su caso, la ejecución de la urbanización por fases.

5.2.3. - REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Según lo establecido en los artículos 44 al 46, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los derechos y los deberes en Suelo Urbanizable son los siguientes:

5.2.3.1. - REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

5.2.3.1.1. - REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACION DETALLADA

5.2.3.1.1.1. - DERECHOS

Los propietarios de terrenos de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les otorga los siguientes derechos:

- Derecho a urbanizar, completando la urbanización de la Unidad de Actuación en la que estén incluidos sus terrenos para que las parcelas resultantes tengan la condición de solar.

- Derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las determinaciones que se señalan en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de su parcela el 90% del aprovechamiento medio del Sector, perteneciendo el otro 10% al Ayuntamiento.

Los propietarios de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada tienen derecho, hasta que se apruebe el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, a solicitar la autorización de usos provisionales que no estén prohibidos expresamente en las Normas Urbanísticas Municipales ni en otra normativa aplicable, según el procedimiento y las condiciones previstas en el artículo 313 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, hasta la aprobación definitiva que establezca la ordenación detallada de los terrenos los propietarios tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica original como suelo rústico común. Además, deben de cumplir los deberes y respetar las limitaciones señaladas para dicho suelo rústico común.

5.2.3.1.1.2. - DEBERES

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada los propietarios de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada tienen los siguientes deberes:

El deber de urbanización, urbanizando sus terrenos para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales y ejecutar, en su caso, las obras correspondientes. Entre estos gastos deben de incluirse los necesarios para la conexión del sector con las vías públicas y los servicios urbanos existentes, así como para su ampliación o refuerzo cuando cualquiera de ellos sea preciso para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios.

Tienen el deber de cesión, cediendo gratuitamente al municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales y a la ejecución de las obras citadas anteriormente, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios. Todos estos terrenos deben cederse completamente urbanizados, con excepción de los destinados a nuevos sistemas generales.

Asimismo tienen el deber de equidistribución, debiendo repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales antes de la ejecución material de las mismas.

También tienen el deber de edificar sus solares en los plazos y las condiciones que se establezcan en las Normas Urbanísticas Municipales y en la licencia urbanística.

5.2.3.2. - REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

5.2.3.2.1. - DERECHOS

Los propietarios de terrenos de suelo urbanizable no delimitado tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les otorga los siguientes derechos:

- Derecho a urbanizar, completando la urbanización de la Unidad de Actuación en la que estén incluidos sus terrenos para que las parcelas resultantes tengan la condición de solar.

- Derecho a edificar las parcelas que tengan la condición de solar, con las determinaciones que se señalan en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del Sector, perteneciendo el otro 10% al Ayuntamiento.

Asimismo, hasta la aprobación definitiva que establezca la ordenación detallada de los terrenos, los propietarios tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica original como suelo rústico común. Además, deben de cumplir los deberes y respetar las limitaciones señaladas para dicho suelo rústico común.

5.2.3.2.2. - DEBERES

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada los propietarios de suelo urbanizable no delimitado tienen los siguientes deberes:

El deber de urbanización, urbanizando sus terrenos para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales y ejecutar, en su caso, las obras correspondientes. Entre estos gastos deben de incluirse los necesarios para la conexión del sector con las vías públicas y los servicios urbanos existentes, así como para su ampliación o refuerzo cuando cualquiera de ellos sea preciso para asegurar el correcto funcionamiento de dichas vías y servicios.

Tienen el deber de cesión, cediendo gratuitamente al municipio los terrenos reservados para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a nuevos sistemas generales y a la ejecución de las obras citadas anteriormente, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios. Todos estos terrenos deben cederse completamente urbanizados, con excepción de los destinados a nuevos sistemas generales.

Asimismo tienen el deber de equidistribución, debiendo repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales antes de la ejecución material de las mismas.

También tienen el deber de edificar sus solares en los plazos y las condiciones que se establezcan en las Normas Urbanísticas Municipales y en la licencia urbanística.

5.2.4. - REGIMEN DEL SUELO RUSTICO

Según lo establecido en los artículos 51 al 65, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los derechos y los deberes en Suelo Rústico son los siguientes:

5.2.4.1. - DERECHOS

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos, sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las activi-

dades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Además de estos derechos en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en el art. 25 y con las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio, o de cualquier tipo que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

5.2.4.2. - DEBERES

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico, además de respetar lo dispuesto en los artículos 14 al 19, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los deberes señalados para todo el suelo rústico y para cada categoría de suelo rústico señalados en los artículos 59 al 65, ambos inclusive, tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

1. - Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

2. - En Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, 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 legislación sectorial o del planeamiento urbanístico. Se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan divisiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

A tal efecto:

- No puede en ningún caso efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamiento de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.

- La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en las Normas Urbanísticas Municipales, o en su defecto a la unidad mínima de cultivo.

- En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos

de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, esta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, sin que pueda dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

3. - Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en las Normas Urbanísticas Municipales, en Suelo Rústico, no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

4. - En Suelo Rústico las Administraciones Públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, subvencionar o auspiciar de ninguna forma obras de urbanización, salvo cuando se deriven de la aplicación de la legislación sectorial o estén previstas en los instrumentos de ordenación del territorio o en el planeamiento urbanístico aplicables.

5.3. - DESARROLLO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

5.3.1. - DESARROLLO DEL SUELO URBANO

En el Suelo Urbano Consolidado, que se corresponde normalmente con el suelo totalmente desarrollado, esto es, con el que posee los servicios urbanísticos y tiene marcadas las alineaciones, la posibilidad de edificar sobre las parcelas se obtiene directamente con la obtención de la licencia, de acuerdo a la ordenación y demás condicionantes contenidos en estas Normas Urbanísticas. No obstante, si faltara algún servicio urbanístico, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar definida en el apartado 6.1.1 de estas Normas Urbanísticas. También deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento y asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

En el Suelo Urbano No Consolidado, es decir sin desarrollar en su totalidad, se deberá establecer su ordenación detallada mediante la aprobación de un Estudio de Detalle y además, estará sujeto a la aprobación del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación del sector, que establezca el reparto equitativo de beneficios y cargas y las cesiones obligatorias al Ayuntamiento. Estos terrenos sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de estos, en su caso.

5.3.2. - DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

Los propietarios de los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable Delimitado podrán proceder al desarrollo y urbanización de los mismos una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial que establezca la Ordenación Detallada del Sector.

El Plan Parcial establecerá las determinaciones de ordenación detallada y abarcará la totalidad del sector.

La aprobación del Plan Parcial será necesaria para proceder a la aprobación del Proyecto de Actuación, y en su caso, del Proyecto de Urbanización.

No podrán concederse licencias de edificación en el área delimitada hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Actuación que contenga la reparcelación o compensación de la Unidad de Actuación del sector.

En tanto no se apruebe el Plan Parcial los propietarios podrán disponer de dichos terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 313 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Estas Normas Urbanísticas delimitan dos zonas de Suelo Urbanizable, una a la que se asigna un uso residencial con intenciones propias de un municipio de estas características y otra a la que se le asigna un uso industrial. Se corresponden con dos sectores, que deberán ser desarrollados mediante los correspondientes Planes Parciales. Cada sector se corresponderá con una única Unidad de Actuación.

El Sistema de Actuación para la gestión de los terrenos del Plan Parcial vendrá fijado en el Proyecto de Actuación y será preferentemente el de Compensación o, en su caso, el de Concierto.

Según el artículo 44, en relación con el artículo 46, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares propietarios de los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable será el resultante de aplicar a la superficie bruta de los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del sector. El otro 10% del aprovechamiento será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, en terreno totalmente urbanizado.

Los propietarios de los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable No Delimitado podrán disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Podrán promover la urbanización de los terrenos mediante la presentación en el Ayuntamiento de un Plan Parcial que establezca su Ordenación Detallada, según las condiciones para el mismo que figuran en las presentes Normas Urbanísticas.

5.3.3. - TRATAMIENTO DEL SUELO RUSTICO

El Ayuntamiento autorizará los usos y construcciones permitidos en cada categoría de Suelo Rústico de acuerdo con lo previsto en las presentes Normas Urbanísticas, que será compatible con la protección otorgada, siempre que sean conformes con el resto de la legislación sectorial.

Para los usos sujetos a autorización, que son los que deben de obtener una autorización de uso excepcional por la Comisión Territorial de Urbanismo, de manera previa a la concesión de licencia urbanística, se actuará conforme al procedimiento establecido en los artículos 307 y 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En estos casos, con la solicitud de licencia ante el Ayuntamiento, debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y las características esenciales del uso excepcional, incluyendo, al menos:

a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, las construcciones e instalaciones existentes y propuestas, los elementos naturales del entorno y las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

b) Memoria en la que conste:

- La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela y las determinaciones vigentes de la normativa urbanística.

- La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas, tales como ocupación de parcela, distancias al dominio público y a los demás linderos, altura, volumen y materiales; en particular

debe justificarse la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios urbanos y demás infraestructuras existentes.

- La justificación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico o, en su caso, en suelo urbanizable no delimitado, así como de las específicas circunstancias de interés público que concurran, teniendo en cuenta el uso de que se trate y las condiciones que señale el planeamiento urbanístico para la clase y categoría de suelo de los terrenos; en particular, cuando se trate de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada debe justificarse que no se produce riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

Una vez completada la documentación el Ayuntamiento deberá abrir un plazo de información pública de 20 días, transcurrido el cual, y a la vista del resultado de este trámite, debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

La Comisión Territorial de Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización del uso excepcional, otorgándola simplemente, con condiciones, o denegándola. La resolución deberá comunicarse al interesado y al Ayuntamiento.

Para que puedan ser autorizados usos excepcionales en Suelo Rústico y Urbanizable No Delimitado, además de las que establezcan las Normas Urbanísticas para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Respetar las condiciones señaladas en cuanto a superficie mínima de parcela, ocupación máxima de parcela y distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros elementos geográficos.

b) Resolver la dotación de los servicios que precise el uso para el que solicita autorización, así como las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de realizar la conexión con las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible, así como las demás limitaciones impuestas por la autorización.

5.4. - FIGURAS DE APLICACION AL DESARROLLO DEL SUELO

5.4.1. - ESTUDIOS DE DETALLE

5.4.1.1. - OBJETO

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en Suelo Urbano.

Se podrán tramitar y aprobar Estudios de Detalle en Suelo Urbano, que pueden tener por objeto:

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

b) En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

c) En los sectores de Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada, como son las siguientes:

a) Calificación urbanística.

b) Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, pre- viendo, al menos, 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector.

d) Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, a razón de 10 m.² por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector.

e) Reservas de suelo para los equipamientos del sector, a razón de 10 m.² por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector.

f) Determinaciones del aprovechamiento medio.

g) División de los sectores en Unidades de Actuación.

Además de la ordenación detallada se puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación y señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

No podrán suprimir, modificar, ni alterar las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se deberán justificar adecuadamente.

Se regirán por lo dispuesto en los artículos 131 al 135, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.4.1.2. - DOCUMENTACION

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, como son los siguientes:

1) Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia, al menos, a los siguientes aspectos:

a) Justificación de que sus objetivos y propuestas de ordenación respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y las condiciones que le señalen otros instrumentos de carácter vinculante.

b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o sustituciones que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada ya establecida.

2) Además de esta Memoria vinculante, en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, se incluirían los siguientes documentos:

a) Documentos de información, escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1/1.000.

b) Normativa, recogiendo las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidas, organizadas en Ordenanzas de uso del suelo.

c) Planos de ordenación, a escala mínima 1/1.000.

d) Estudio económico, con la programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, sobre todo en lo referente a la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

5.4.1.3. - TRAMITACION

Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial de los Estudios de Detalle, debiendo abrir inmediatamente después un período de información pública de un mes como mínimo y un máximo de tres meses. A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el «Boletín Oficial» de la provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.

El Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de 3 meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez dispuesto el Estudio de Detalle para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, este último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública. Asimismo, una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar al Registro de la Propiedad para su publicación.

Concluida la información pública, cuando los cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias determinaciones de la misma, se abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, sin que sea precisa la remisión de ejemplares ni la emisión de informes, bastando, en su caso, la simple notificación a los afectados por los cambios.

La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle le corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

Los Estudios de Detalle podrán entenderse aprobados definitivamente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, una vez transcurridos doce meses de la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

5.4.2. - PLANES PARCIALES

5.4.2.1. - OBJETO

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en Suelo Urbanizable.

Los Planes Parciales pueden tener por objeto:

a) En los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

b) En los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

c) En Suelo Urbanizable No Delimitado, delimitar el ámbito del sector y establecer las determinaciones de ordenación detallada según los criterios señalados en las Normas Urbanísticas Municipales y demás normativa aplicable.

Los Planes Parciales no podrán suprimir, modificar, ni alterar las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Subsidiarias. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se deberán justificar adecuadamente.

Se regirán por lo dispuesto en los artículos 137 al 141, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado con ordenación detallada, los Planes Parciales pueden limitarse a completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada ya establecidas, o bien, sustituirlas.

En los sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado sin ordenación detallada, los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en el

artículo 128 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, esto es:

a) Calificación urbanística.

b) Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector.

c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo, al menos, 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector.

d) Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, a razón de 20 m.² por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

e) Reservas de suelo para los equipamientos del sector, a razón de 20 m.² por cada 100 m.² edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

f) Determinaciones del aprovechamiento medio.

g) División de los sectores en Unidades de Actuación.

Además de la ordenación detallada se puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación y señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

En Suelo Urbanizable No Delimitado, los Planes Parciales deben:

a) Establecer la delimitación del sector.

b) Justificar la conveniencia de la transformación urbanística de los terrenos de acuerdo a las Normas Urbanísticas Municipales, a los demás instrumentos de ordenación del territorio, a la normativa sectorial y al planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes.

c) Establecer las determinaciones de ordenación detallada, en las condiciones establecidas en el artículo 123 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

d) Determinar las dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector, incluyendo las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes y asumiendo las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos precisos para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

e) Evaluar los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público y privado existentes y previstas.

f) Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del paisaje, los cursos de agua, la fauna y flora silvestres, las vías pecuarias y el medio ambiente en general, así como del patrimonio cultural.

5.4.2.2. - DOCUMENTACION

Los Planes Parciales contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según se establece en el artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Deberán contener un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación.

Los Planes Parciales en sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado sin ordenación detallada establecida por las Normas Urbanísticas Municipales deben incluir los siguientes documentos:

a) Documentos de información, escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1/1.000.

b) Normativa, recogiendo las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidas, organizadas en Ordenanzas de uso del suelo.

c) Planos de ordenación, a escala mínima 1/1.000.

d) Estudio económico, con la programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, sobre todo en lo referente a la ejecución de las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de Suelo Urbanizable No Delimitado deben incluir los documentos citados anteriormente con las siguientes particularidades:

a) En la Memoria vinculante debe justificarse la delimitación del sector y la conveniencia de desarrollarlo, así como el respeto de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales y en los demás instrumentos de ordenación del territorio.

Se deberán relacionar las dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector y las medidas de integración en el entorno.

b) Los planos de ordenación deben expresar, a escala mínima 1/1.000, la delimitación del sector y su relación con las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales, así como las dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector.

c) El Estudio económico debe incluir las previsiones necesarias para la ejecución de las dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector.

5.4.2.3. - TRAMITACION

Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial de los Planes Parciales, debiendo abrir inmediatamente después un periodo de información pública de un mes como mínimo y un máximo de tres meses. A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el «Boletín Oficial» de la provincia y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.

El Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez dispuesto el Plan Parcial para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, este último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública. Asimismo, una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar al Registro de la Propiedad para su publicación.

A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial el Ayuntamiento acordará su aprobación provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. Cuando estos cambios signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias determinaciones de la misma, se abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, sin que sea precisa la remisión de ejemplares ni la emisión de informes, bastando, en su caso, la simple notificación a los afectados por los cambios.

El Ayuntamiento elevará el Plan Parcial a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable No Delimitado, deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de valoración de impacto ambiental.

Los Planes Parciales podrán entenderse aprobados definitivamente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, una vez transcurridos doce meses de la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

5.4.3. - PLANES ESPECIALES

5.4.3.1. - OBJETO

Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular, en cualquier clase de suelo, situaciones de especial complejidad urbanística y aspectos sectoriales de la ordenación urbanística.

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, con el fin de:

a) Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio.

b) Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana u otras operaciones de reforma interior.

c) Planificar y programar la ejecución de sistemas generales, dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.

d) Planificar y programar la ejecución de accesos y la dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en Suelo Rústico.

e) Otras finalidades que requieren un tratamiento urbanístico pormenorizado.

Los Planes Especiales no podrán suprimir, modificar, ni alterar las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales.

Se regirán por lo dispuesto en los artículos 143 al 147, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Existen dos tipos de Planes Especiales, los Planes Especiales de Protección y los Planes Especiales de Reforma Interior.

Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos. Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase de suelo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos.

Los Planes Especiales de Reforma Interior son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para la transformación de los núcleos urbanos y la reconversión del espacio a efectos de sustituir o rehabilitar las construcciones e instalaciones inadecuadas, insalubres o antiestéticas y crear o ampliar las dotaciones urbanísticas públicas necesarias conservando al mismo tiempo los elementos de interés arquitectónico o urbanístico.

Los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la descongestión del suelo urbano, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la rehabilitación de los edificios, la obtención de suelo destinada a la ubicación de dotaciones urbanísticas, la recuperación de espacios públicos degradados, la resolución de los problemas de circulación o cualesquiera otros fines análogos. Con tal fin pueden aplicarse tanto en suelo urbano consolidado como no consolidado.

5.4.3.2. - DOCUMENTACION

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y la documentación más adecuada a su finalidad específica y además:

a) Un estudio de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución y,

b) Si no ha sido aún establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación de los Estudios de Detalle.

5.4.3.3. - TRAMITACION

Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial de los Planes Parciales, debiendo abrir inmediatamente después un periodo de información pública de un mes como mínimo y un máximo de tres meses. A tal efecto el Ayuntamiento publicará anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en el «Boletín Oficial» de la provincia y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.

El Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

Además de lo prescrito en la legislación del Estado, una vez dispuesto el Plan Parcial para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, este último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del periodo de información pública. Asimismo, una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar al Registro de la Propiedad para su publicación.

A la vista del resultado de la información pública, y antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial el Ayuntamiento acordará su aprobación provisional, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. Cuando estos cambios signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias determinaciones de la misma, se abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, sin que sea precisa la remisión de ejemplares ni la emisión de informes, bastando, en su caso, la simple notificación a los afectados por los cambios.

El Ayuntamiento elevará el Plan Parcial a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable No Delimitado, deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de valoración de impacto ambiental.

Los Planes Parciales podrán entenderse aprobados definitivamente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, una vez transcurridos doce meses de la publicación del acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

5.5. - EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

5.5.1. - GESTION DEL SUELO

La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

En Suelo Urbano Consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización.

En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de actuación.

No obstante lo anterior, las Administraciones Públicas podrán efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

La gestión urbanística requiere que esté aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, podrán ser obtenidos:

a) Por cesión gratuita mediante alguno de los procedimientos regulados en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y según las normas generales indicadas en el mismo.

b) Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado y de forma complementaria a lo establecido en el Reglamento de Castilla y León.

c) Mediante ocupación directa, conforme a lo previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.5.1.1. - GESTION DE ACTUACIONES AISLADAS

Según su objeto, modo de gestión y clase de suelo sobre el que pueden ejecutarse, se distinguen los siguientes tipos de actuaciones aisladas:

a) En Suelo Urbano Consolidado pueden ejecutarse, mediante gestión pública o privada:

1. - Actuaciones aisladas de urbanización.
2. - Actuaciones aisladas de normalización.
3. - Actuaciones aisladas de urbanización y normalización.

b) En cualquier clase de suelo, pueden ejecutarse, mediante gestión pública:

1. - Actuaciones aisladas de expropiación.
2. - Actuaciones aisladas de ocupación directa.
3. - Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias, conforme a la legislación sobre régimen local.

5.5.1.1.1. - ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACION

Las actuaciones aisladas de urbanización tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas clasificadas como Suelo Urbano Consolidado.

Puede desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso, el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador y promueve y ejecuta la actuación y la financia completamente o bien impone un canon al propietario o pasa contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.

También pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso, el propietario asume la condición de urbanizador y promueve la actuación sobre su propia parcela solicitando licencia y ejecuta y financia la actuación previa obtención de licencia.

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse antes de la ejecución de las construcciones e instalaciones o simultáneamente a su ejecución.

El propietario que pretenda ejecutar una actuación aislada de urbanización sobre su parcela debe solicitar el otorgamiento de licencia urbanística, acompañando un proyecto de obras ordinarias que programe técnica y económicamente la actuación, con el detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización necesarios para que la parcela alcance la condición de solar.

El Ayuntamiento, al otorgar la licencia urbanística, debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias para que la parcela alcance la condición de solar, de entre las siguientes:

a) Costear las obras de urbanización necesarias para completar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes, conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico.

b) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.

c) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.

Cuando se pretenda la ejecución simultánea de la urbanización y de las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico se aplicarán las reglas señaladas anteriormente, y además las siguientes:

a) El proyecto de obras ordinarias a presentar con la solicitud de licencia debe programar de forma conjunta y coordinada la ejecución de la urbanización y de las construcciones o instalaciones cuya ejecución se solicite.

b) En la solicitud de licencia urbanística debe constar expresamente que el solicitante se comprometa a:

1. - Ejecutar simultáneamente la urbanización y las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico.

2. - No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.

3. - Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.

5.5.1.1.2. - ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACION

Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes denominadas unidades de normalización, utilizando el proyecto de normalización.

Las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso, el Ayuntamiento asume la condición de urbanizador y promueve la actuación, elaborando y aprobando el proyecto de normalización, ejecutándola conforme al mismo y financiando la actuación completamente o bien imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.

Las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso, los propietarios incluidos en una unidad de normalización asumen la condición de urbanizador y promueven la actuación, elaborando el proyecto de normalización y presentándolo en el Ayuntamiento, ejecutando la actuación conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento y financiando la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

Los proyectos de normalización no pueden aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada

de la unidad, ni establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico o modificar las que estén vigentes, ni afectar a las construcciones e instalaciones existentes que no hayan sido declaradas fuera de ordenación salvo que lo admitan los titulares de derecho de los mismos.

La documentación de los proyectos de normalización será la establecida en el artículo 219.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y su aprobación o modificación seguirá el procedimiento establecido en el artículo 220 del mismo.

Los documentos sobre normalización se elaboran conforme a las siguientes reglas:

1. - Deben de cederse gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes.

2. - Cuando el aprovechamiento que permita el planeamiento sobre las fincas normalizadas no coincida con el permitido sobre las fincas de origen, las variaciones deben de ser compensadas en efectivo.

3. - Si no hay acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplicarán las reglas de reparcelación.

5.5.1.1.3. - ACTUACIONES AISLADAS DE URBANIZACION Y NORMALIZACION

Las actuaciones aisladas de urbanización y normalización tienen por objeto, tanto adaptar la configuración física de las parcelas de Suelo Urbano Consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como completar su urbanización, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. Además de lo establecido para las actuaciones anteriores, el proyecto de normalización debe de contener documentos sobre las obras y gastos de urbanización precisos y su distribución entre los afectados en proporción al aprovechamiento que les corresponda. En el plazo de un mes desde su aprobación el urbanizador deberá constituir una garantía por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de la urbanización por el Ayuntamiento.

5.5.1.1.4. - ACTUACIONES AISLADAS DE EXPROPIACION

Las Administraciones Públicas pueden desarrollar actuaciones aisladas de expropiación en cualquier clase de suelo con alguna de las siguientes finalidades:

a) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

b) Ampliar los patrimonios públicos de suelo.

c) Sustituir a los propietarios de suelo que incumplan sus deberes urbanísticos.

Pueden desarrollarse por el procedimiento individual regulado en la legislación sobre expropiación forzosa, o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en el artículo 225 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.5.1.1.5. - ACTUACIONES AISLADAS DE OCUPACION DIRECTA

El Ayuntamiento puede desarrollar en Suelo Urbano y Urbanizable actuaciones aisladas mediante el procedimiento de ocupación directa con la finalidad de obtener terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

La ocupación directa consiste en el reconocimiento al propietario de terrenos reservados para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, de su derecho a integrarse en una unidad de actuación de Suelo Urbano No Consolidado o de Suelo Urbanizable, en la cual el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento exceda del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios. En dicha unidad, el propietario ocupado se subroga en los dere-

chos y obligaciones que correspondían al Ayuntamiento en su condición de titular de los excesos de aprovechamiento.

Los requisitos, procedimiento y efectos son los establecidos en el artículo 229 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.5.1.2. - GESTIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS

Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en la normativa urbanística.

Las actuaciones integradas se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable, denominadas Unidades de Actuación y utilizan como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación.

Para la gestión de las actuaciones integradas se aplican las disposiciones comunes y las normas específicas para cada uno de los sistemas de actuación previstos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En las actuaciones integradas el urbanizador debe:

a) Asumir las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables y en particular, en el Proyecto de Actuación.

b) Elaborar los Proyectos de Reparcelación y Urbanización cuando el Proyecto de Actuación no incluya todas las determinaciones sobre reparcelación y urbanización.

c) Ejecutar la actuación, previa aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Actuación y en su caso, de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

d) Financiar los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación y en su caso, en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

e) Responder de los daños causados por la ejecución de la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, o de instrucciones escritas del Ayuntamiento.

5.5.1.2.1. - UNIDADES DE ACTUACION

Según lo establecido en el artículo 236 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las unidades de actuación son superficies delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, o coincidentes con ellos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada.

La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, y podrá modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Las unidades se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

a) Se incluirán en la unidad todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para desarrollar la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares.

b) En Suelo Urbano No Consolidado las unidades podrán ser discontinuas. En Suelo Urbanizable también, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

5.5.1.2.2. - PROYECTOS DE ACTUACION

Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, pudiendo su ámbito abarcar una o varias Unidades de Ejecución completas.

Sin perjuicio de las especialidades que se establecen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación deben de establecer los siguientes grupos de determinaciones:

a) Determinaciones generales.

b) Determinaciones sobre la urbanización de la Unidad de Actuación.

c) Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.

Los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ni suprimir o modificar las que estén vigentes.

Los Proyectos de Actuación deben de incluir las determinaciones generales establecidas en el artículo 241 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

a) Sistema de actuación propuesto.

b) Urbanizador propuesto.

c) Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la Unidad.

d) Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la Unidad.

e) Documentos de información.

f) Documentos que acrediten que, una vez aprobado el proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento.

g) Plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden superar los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

h) Compromisos complementarios que asuma, en su caso, el urbanizador.

Los Proyectos de Actuación podrán contener las determinaciones sobre urbanización y sobre reparcelación establecidas en los artículos 242 al 249, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Reparcelación. Del mismo modo, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre urbanización, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Urbanización. Todo ello según lo establecido en los artículos 253 y 254 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los Proyectos de Actuación pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración Pública, o por los particulares.

No pueden aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la Unidad de Actuación.

Una vez presentado en el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación para desarrollar una actuación integrada, con toda su documentación completa, no puede aprobarse definitivamente ningún otro Proyecto de Actuación presentado con posterioridad para desarrollar la misma actuación, mientras el Ayuntamiento no resuelva denegar la aprobación del primero.

La elaboración, aprobación y efectos son los establecidos en los artículos 250 al 252, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

PROYECTOS DE URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

No podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes. Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán, entre otras, las siguientes:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- d) Red de distribución de energía eléctrica.
- e) Red de alumbrado público.
- f) Jardinería en el sistema de espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- e) Mediciones.
- f) Cuadros de precios.
- g) Presupuesto.

Cuando sea preciso, para detallar las obras de urbanización que afectan a obras de edificación, se podrán presentar, junto con los proyectos de edificación, Proyectos de Urbanización parciales que detallen las obras anejas a realizar.

PROYECTOS DE REPARCELACION

Los proyectos de reparcelación, de conformidad con lo establecido en el artículo 249 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, contendrán, al menos, los siguientes documentos.

1. - Memoria:

- a) Relación de los afectados por la reparcelación.
- b) Descripción de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación, así como de las unidades de aprovechamiento que deban hacerse efectivas en la unidad, especificando su titularidad, así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales.

c) Descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la Unidad de Actuación.

d) Descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen, indicando en su caso su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico y las indemnizaciones que les correspondan.

e) Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria.

f) Determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes.

2. - Planos, a escala mínima 1/500:

- a) Plano de valoración de las parcelas resultantes.
- b) Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.
- c) Plano superpuesto de información y adjudicación.

3. - Cuenta de liquidación provisional:

a) Coste previsto de la ejecución material de la urbanización.

b) Coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

c) Gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y demás gastos complementarios.

d) Indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan.

e) Compensaciones que correspondan a diferencias de adjudicación.

4. - Cuentas de liquidación individual de cada afectado.

5.5.1.2.3. - SISTEMAS DE ACTUACION

Los Sistemas de Actuación para la gestión de las Unidades de Actuación serán los establecidos y regulados por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que son los siguientes:

- a) Sistema de concierto, regulado en los artículos 255 a 258.
- b) Sistema de compensación, regulado en los artículos 259 a 263.
- c) Sistema de cooperación, regulado en los artículos 264 a 268.
- d) Sistema de concurrencia, regulado en los artículos 269 a 276.
- e) Sistema de expropiación, regulado en los artículos 277 a 283.

Preferentemente el Sistema de Actuación a utilizar será el de Compensación, salvo que todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios garanticen solidariamente la actuación, en cuyo caso se utilizará el Sistema de Concierto.

En el Sistema de Concierto el papel de urbanizador lo asumirá el propietario único o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

El Sistema de Compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o de los propietarios a los que corresponda, al menos, el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación, constituidos en Junta de Compensación.

En el Sistema de Cooperación actúa como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la Unidad de Actuación cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación.

En el Sistema de Concurrencia actúa como urbanizador una persona física o jurídica seleccionada mediante concurso por el

Ayuntamiento y retribuida por los propietarios de la Unidad de Actuación.

En el Sistema de Expropiación actúa como urbanizador el Ayuntamiento o cualquier otra Administración Pública que expropie todos los bienes y derechos incluidos en la Unidad de Actuación, subrogándose en los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios originales.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, por los motivos y con el procedimiento establecido en los artículos 284 al 286, ambos inclusive, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, puede acordar el cambio del Sistema de Actuación o la derogación del Proyecto de Actuación aprobado para desarrollar una actuación integrada.

5.6. - PARCELACIONES

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, resultando con características propias de las parcelas urbanas, de manera que pueda dar lugar, en su caso, a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenido en las presentes Normas Urbanísticas.

Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima establecida en estas Normas Urbanísticas, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes, con el fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima establecida en estas Normas Urbanísticas, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado anteriormente.

c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, salvo lo indicado anteriormente.

d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas Urbanísticas o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del Proyecto de Actuación que la contenga, salvo en los casos establecidos en el artículo 309.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, lo que los Notarios deberán testificar en el documento.

5.6.1. - PARCELACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

En Suelo Urbano y Urbanizable se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente, siempre que se respete la parcela mínima establecida en estas Normas Urbanísticas Municipales, tanto para Suelo Urbano Consolidado en cada ordenanza como para Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

5.6.2. - PARCELACIONES EN SUELO RUSTICO

En Suelo Rústico no se podrán conceder en ningún caso licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del contenido de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

A estos efectos la parcela mínima es en Suelo Rústico la de la Unidad Mínima de Cultivo establecida para el municipio por la Comunidad Autónoma en el Decreto 76/1984, de 16 de agosto o la que en los supuestos en los que la Legislación Agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, esta quedará subordinada al régimen establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de los servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria o en cualquiera otra aplicable para la consecución de una utilización racional de los recursos naturales.

Excepcionalmente se autorizan segregaciones de terreno menores de la Unidad Mínima de Cultivo únicamente para la colocación de instalaciones de uso público, tales como pozos de captación de agua, transformadores eléctricos, antenas de telefonía, radio y televisión, etc.

No podrá otorgarse licencia de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la Administración competente en materia de agricultura hasta que esta sea concedida.

5.7. - USOS Y OBRAS PROVISIONALES

No obstante la obligatoriedad de observancia de lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas, podrán autorizarse excepcionalmente sobre los terrenos de Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada y en tanto ésta se aprueba, usos y obras provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento.

La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 313 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Sólo se admitirán estos usos u obras provisionales en Suelo Urbanizable Delimitado sin Plan Parcial aprobado.

5.8. - EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

En estas Normas Urbanísticas Municipales, no se declara ningún uso ni edificio expresamente fuera de ordenación, salvo los situados en terrenos que, en virtud de lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas Municipales, deban ser objeto de cesión o expropiación.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

No obstante, en tanto no se acometan las obras citadas anteriormente, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

a) Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.

b) Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación y demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas anteriormente deben ser consideradas ilegales, y ni ellas ni las autorizables pueden incrementar el valor de expropiación.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, el Ayuntamiento solo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

TITULO III. - NORMATIVA URBANISTICA

6. - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

6.1. - DEFINICIONES

Para la aplicación de las Ordenanzas contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, el significado de los términos empleados en ellas es el siguiente:

6.1.1. - PARCELA

Es la superficie de terreno legalmente conformada o dividida que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en las presentes Normas Urbanísticas. Las líneas perimetrales que la delimitan se denominan linderos.

6.1.2. - SOLAR

Es la superficie de suelo urbano legalmente conformada o dividida, apta para la edificación conforme a las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas, que cuenten con los siguientes requisitos:

a) Que tenga acceso por vía urbana, de al menos 3,00 m. de anchura, abierta sobre terrenos de uso y dominio público, señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico, que sea transitable por vehículos automóviles y que esté pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

b) Que posea abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 litros/habitante/día.

c) Que disponga de saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales, con una capacidad de vertido mínima de 150 litros/habitante/día. No es suficiente que posea fosa séptica.

d) Que cuente con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, con una capacidad mínima de 3 Kw/h/vivienda.

e) Que tenga alumbrado público.

f) Que tenga red de telecomunicaciones.

Los terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y como Suelo Urbanizable solo pueden alcanzar la condición de solar cuando se hayan ejecutado las obras necesarias para conectar el sector en el que estén incluidos con los sistemas gene-

rales de vías públicas y servicios urbanos a construir o existentes y para ampliarlos o reforzarlos cuando resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichos elementos.

6.1.3. - ALINEACIONES OFICIALES

Son las líneas contenidas en los planos de las Normas Urbanísticas que fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas o entre parcelas edificables con diferente calificación. En el primer caso se denominan alineaciones principales y en el segundo alineaciones secundarias.

6.1.4. - RASANTES OFICIALES

Son los perfiles longitudinales acotados en altura de los viales públicos, definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística. Se toman al nivel de la acera más próxima a la edificación.

6.1.5. - RETRANQUEO

Es el ancho de la franja de terreno entre una alineación oficial y la línea de edificación.

6.1.6. - SEPARACION A LINDEROS

Es el ancho de la franja de terreno entre un lindero no coincidente con la alineación oficial y la línea de edificación.

6.1.7. - LINEA DE EDIFICACION

Es la que delimita la superficie ocupada con edificación sobre rasante de la que no lo está.

6.1.8. - FONDO EDIFICABLE

Es la distancia medida desde la alineación principal hacia el interior de la parcela, en la cual se permite la edificación.

6.1.9. - ALTURA DE PISOS Y LOCALES

Es la distancia entre las caras superiores de los forjados que los delimitan.

6.1.10. - ALTURA LIBRE DE PISOS Y LOCALES

Es la distancia entre el pavimento y el techo que los delimitan.

6.1.11. - VOLUMEN DE PISOS Y LOCALES

Es el producto de su superficie construida por su altura libre.

6.1.12. - ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o, en su caso y de no estar previsto el vial público como en suelo rústico, la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado horizontal. En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta la cara inferior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del forjado de cubierta. También la altura se podrá expresar por número de plantas.

6.1.13. - ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACION

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o, en su caso, la línea superior del terreno en contacto con la fachada de la edificación y la cumbre del edificio.

6.1.14. - SUPERFICIE OCUPADA

Es la comprendida dentro de la proyección sobre el plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación sobre rasante.

6.1.15. - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Es la suma de la superficie definida por los límites exteriores de la edificación en cada planta que tenga un uso posible, medida a la altura del pavimento. En la planta de entrecubierta situada por encima del máximo de las plantas enteras autorizadas, si tiene techos inclinados, la medida se realizará en un plano situado a 1,50 m. sobre el pavimento.

6.1.16. - SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE

Es la mayor superficie construida por encima de la rasante que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Urba-

nísticas, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados, o como un índice de edificabilidad. También puede quedar fijada por un fondo máximo y una altura máxima edificables.

6.1.17. - INDICE DE EDIFICABILIDAD

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Urbanísticas, expresada en metros cuadrados, por cada metro cuadrado de superficie bruta de parcela de la que se disponga.

6.1.18. - SUPERFICIE DE PARCELA MINIMA

Es la medida mínima, expresada en metros cuadrados, que debe de tener la parcela para poder ser edificada. Suele ir acompañada de un frente mínimo a vía pública obligatorio.

6.1.19. - FRENTE MINIMO DE PARCELA

Es la longitud mínima del lindero coincidente con una alineación principal a vial público que debe de tener una parcela para poder ser edificada.

6.1.20. - SUPERFICIE DE PARCELA BRUTA

Es la superficie original de la parcela según los datos que constan en el catastro y en el Registro de la Propiedad o, en su caso, los que resulten de su medición real.

6.1.21. - SUPERFICIE DE PARCELA NETA

Es la medida de la parcela, una vez descontadas de la misma las superficies fuera de las alineaciones que se deban de destinar a viales o dotaciones públicas.

6.1.22. - SOTANO

Se entiende por sótano la planta que tiene la totalidad de su volumen por debajo de la rasante.

6.1.23. - SEMISOTANO

Es la planta que tiene únicamente parte de su volumen por debajo de la rasante.

6.1.24. - FACHADA

Es cada uno de los paramentos exteriores de la edificación. Puede distinguirse entre fachada principal, fachada lateral, fachada trasera, fachada a patio, etc.

6.1.25. - ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO

Es el lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo.

6.2. - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación, cualquiera que sea la tipología señalada en las ordenanzas, serán las expuestas a continuación.

6.2.1. - CONDICIONES DE CONSTRUCCION

6.2.1.1. - MEDICION DE LA SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA

A los efectos de la medición de la superficie máxima autorizada, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o, en su caso y de no estar previsto en la normativa el vial público, como sucede por ejemplo en Suelo Rústico, sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos siempre que, al menos, el 70% de su pavimento se encuentre como mínimo a 1,50 m. de profundidad con respecto a la rasante.

En el cómputo de la superficie máxima permitida se deberán incluir el 50% de la superficie de los balcones y terrazas y de las superficies cubiertas no cerradas.

En la planta de entrecubierta con un uso posible, situada por encima del número máximo de plantas autorizadas, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará como superficie computable sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento en un plano situado a una altura de 1,50 m. sobre este.

6.2.1.2. - MEDICION DE LA ALTURA MAXIMA AUTORIZADA

La medición se realizará en el centro de la fachada y no podrá superar la altura máxima autorizada.

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura en la misma superiores a 1,20 m., la medición se realizará por tramos de 12 m. de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla con las condiciones de altura establecidas en las presentes Normas Urbanísticas. En las naves agrícolas e industriales la medición de la altura se realizará por tramos de 20 m.

En edificios que den fachada a dos calles paralelas o no concurrentes alrededor de la parcela, se deberá respetar la altura máxima en cada calle, sin que se permita el escalonamiento de las cubiertas con tramos de fachada verticales, ni el que se supere la pendiente máxima autorizada. En edificios en esquina, se autorizará continuar en la otra con la mayor de las alturas permitidas correspondiente a una de las calles, en un tramo recto que no supere los 12 m.

Se considerarán como una planta más los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre a una altura mayor a 1 m. por encima de la rasante o, en su caso y de no estar previsto en la normativa urbanística el vial público, de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

Contabilizarán también como una planta entera los espacios de entrecubierta que superen las condiciones de edificación que se señalan para éstos en el apartado siguiente.

6.2.1.3. - CUBIERTAS

En el polígono industrial se permiten las cubiertas planas y los petos en remates de fachada.

En el resto del término municipal, las cubiertas serán obligatoriamente inclinadas, con alero y con una pendiente mínima del 20% y máxima del 35%. Se prohíben las azoteas y las cubiertas planas, autorizándose únicamente las solanas al interior de las parcelas con una extensión del 20% como máximo del total de la superficie de la cubierta sobre la que se sitúen, medida en planta.

En naves y pabellones agrícolas e industriales fuera del polígono industrial, la inclinación mínima de la cubierta podrá llegar a ser del 10%.

Se prohíbe el quiebro de los faldones y los cuerpos salientes de la cubierta, salvo con buhardillas y baburiles de formas tradicionales.

La altura de la cumbre no será superior a los 4,50 m., medidos desde la cara superior del último forjado horizontal.

6.2.1.4. - ESPACIOS DE ENTRECUBIERTA

Por encima del número máximo de plantas y cuando la correspondiente ordenanza lo autorice, se permite el uso vividero del espacio de entrecubierta, siempre que el realce de la fachada al exterior, desde la cara inferior del último forjado horizontal hasta la cara inferior del alero, sea igual o menor a 1,20 m., la cumbre se sitúe como máximo a 4,50 m. de la cara superior del último forjado y más del 50% de la superficie construida tenga una altura superior a 1,90 m.

6.2.1.5. - SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se prohíbe la habitabilidad tanto en sótanos como en semisótanos, que deberán estar suficientemente ventilados al objeto de evitar humedades.

ESQUEMA GENERAL CON LA FORMA DE MEDIR LOS PARAMETROS EDIFICATORIOS

LOS PARAMETROS ESPECIFICOS FIGURAN EN CADA ORDENANZA



6.2.1.6. - ALTURA LIBRE MAXIMA Y MINIMA

La altura libre mínima de pisos y locales será de 2,50 m. En semisótanos será de 2,40 m. y en sótanos de 2,20 m.

La altura libre máxima de las plantas bajas será de 3,50 m.

En edificios con algún tipo de protección se permitirán las alturas libres que tuvieran antes de la actuación constructiva.

No se establece altura libre mínima para la entrecubierta, aun cuando al menos el 50% de su superficie deberá tener una altura libre superior a 1,90 m.

6.2.1.7. - VOLADIZOS, ROTULOS Y SALIENTES

Como voladizos salientes de la alineación oficial únicamente se podrán realizar, cuando la ordenanza correspondiente lo permita, balcones y miradores puntuales de formas tradicionales, pero sin que puedan superar los 60 cm. de vuelo. No se podrán realizar estos voladizos en más del 60% de la línea de fachada en cada planta.

El alero solamente podrá sobresalir de la alineación un máximo de 80 cm.

Los voladizos, rótulos y salientes se podrán colocar a una altura igual o superior a los 2,70 m. y únicamente podrán sobresalir 30 cm. de la línea de fachada.

Se permite la creación de portadas, molduras de escaparates, boces de escaleras y resaltes afines, que podrán sobresalir un máximo de 12 cm. de la línea de fachada con suelo público.

6.2.1.8. - PATIOS

Se autoriza la creación de patios interiores descubiertos de luces y de manzana, cuyas dimensiones serán tales que se pueda inscribir en ellos un círculo de 3 m. de diámetro.

6.2.1.9. - ESCALERAS

Las escaleras de los edificios que no sean viviendas unifamiliares o garajes deberán tener iluminación y ventilación naturales y una anchura superior a 1 m. en todos sus tramos. Irán dotadas de barandilla o pasamanos a una altura mínima de 90 centímetros.

En las viviendas unifamiliares la anchura mínima de las escaleras será de 80 cm.

6.2.1.10. - PORTALES

Los portales de edificios que no sean viviendas unifamiliares deberán tener unas dimensiones tales que se permita inscribir en ellos un círculo de 2 m. de diámetro. Las puertas abrirán de tal manera que no invadan la calle o el espacio público.

6.2.1.11. - GARAJES Y APARCAMIENTOS

Cuando se realicen garajes en sótanos o semisótanos, por así permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos 2,50 m. de ancho y 4,50 m. de fondo, sin que contabilice en esta dimensión la acera.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Los aparcamientos tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 m. x 2,20 m. Los de minúsculos deberán de ser como mínimo de 4,50 m. x 3,30 m.

6.2.1.12. - INSTALACIONES

Preferentemente todas las redes de servicios serán subterráneas, incluidas las de electricidad y telefonía e irán debidamente protegidas en sus correspondientes canalizaciones.

Las redes de instalaciones discurrirán por el interior de los edificios. Si alguna fuere preciso que discurriera por fachada, se enterrará y disimulará lo más posible.

6.2.1.13. - VALLADO DE PARCELAS Y CERRAMIENTOS

El vallado de parcelas a suelo público en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Residencial, salvo que se especifique otra cosa en la ordenanza correspondiente, estará realizado obligatoriamente con materiales ciegos de los admitidos para fachadas en las condiciones estéticas (piedra, revoco, ladrillo, etc.), hasta una altura mínima de 0,80 m. y máxima de 1,20 m., complementándose hasta la altura máxima autorizada para el total del vallado de 2,50 m. con material calado, preferentemente rejería metálica, pudiéndose añadir elementos de carácter vegetal tales como setos, plantas, etc. Se prohíbe la malla de simple torsión.

El material de cerramiento entre parcelas será libre, con una altura máxima de 2,50 m.

El Ayuntamiento podrá obligar al vallado de los solares que se encuentren en el casco urbano.

En el Suelo Urbanizable Industrial se admite el vallado calado en su totalidad o bien el macizo hasta una altura máxima de 1,20 metros, debiendo ser su continuación de material calado hasta una altura máxima de 2,50 m. Se prohíbe la malla de simple torsión.

En Suelo Rústico, las construcciones e instalaciones de nueva planta o la ampliación de las existentes y el vallado de las fincas se situarán como mínimo a 5,00 m. del eje de los caminos, cañadas y demás vías públicas y, al menos, a 3,00 m. del límite exterior de las citadas vías. La altura máxima del vallado será de 2,50 m.

Se admite, además de los materiales autorizados para las fachadas en las condiciones estéticas, el hormigón visto.

Tanto en Suelo Rústico como en Suelo Urbano, los muros de contención contruidos en piedra, que tradicionalmente consolidan los márgenes de los caminos y los taludes de las fincas colindantes elevados, serán respetados como límites del vallado de las parcelas, siempre que estos permanezcan aún contruidos y no exista una necesidad imperiosa o manifiesta de dotar a la vía en cuestión de una anchura mayor.

Los vallados tendrán un carácter uniforme y un acabado de obra terminada.

Los pozos, depósitos o conducciones abiertas existentes, tanto en suelo público como en parcelas privadas, deberán equiparse con sistemas de protección, tales como brocales, tapas, rejillas, cerramientos, etc., con condiciones de rigidez, resistencia y diseño tales que impidan el riesgo de accidentes de niños y adultos. Estas protecciones deberán ir provistas de cierres de tal manera que se impida su apertura por personal no autorizado.

6.2.1.14. - SERVIDUMBRES DE VISTAS Y LUCES

Si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas, no se permite en los edificios la apertura de ventanas, balcones u otros elementos con vistas rectas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta, a una distancia menor de 2,00 m. Esto no será de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos tales como caminos, calles y plazas. No se autorizará la apertura de huecos a callejones con anchura menor de 3,00 m.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación que se pretenda construir no podrá situarse a menos de 3,00 m. de estas.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre otra propiedad sin que exista constituida servidumbre, si no hay como mínimo 60 cm. de distancia a esta.

6.2.1.15. - NORMATIVA TERMICA, ACUSTICA Y DE INCENDIOS

Todas las edificaciones que se realicen deberán cumplimentar la normativa vigente en la fecha de concesión de licencia en materia de condiciones térmicas, acústicas y de protección contra incendios. En los proyectos que se presenten para la realización de las obras, se deberá justificar el cumplimiento de las citadas Normas Básicas de la Edificación, en función del uso que se pretenda dar a los edificios. Así, se deberá cumplimentar la NBE CT-79 (R.D. 2429/1979 de 6 de julio), la NBE CA-88 (O. del MOPU, de 29 de septiembre de 1988) y la NBE CPI-96 (R.D. 2177/1996, de 4 de octubre, del Ministerio de Fomento), o la normativa vigente que las sustituya.

6.2.1.16. - ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los espacios de uso público y los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el planeamiento, en la urbanización y en las construcciones de los edificios a lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, «de Accesibilidad y Supresión de Barreras» de la Junta de Castilla y León (BOCyL de 1 de julio de 1998), así como en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras que la desarrolla.

6.2.2. - CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Toda vivienda será exterior y deberá tener al menos una habitación que dé a espacio de uso público, o a terreno propio en contacto directo con él.

Toda vivienda contará al menos con cocina, estar-comedor, un dormitorio doble y un aseo con lavabo, inodoro y ducha.

Nunca la cocina servirá de paso para el aseo.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/10 de la superficie en planta. Se admiten dependencias unidas por

medio de embocaduras, o alcobas, siempre que el fondo contado desde el hueco exterior sea inferior a 8 m. y la superficie de embocadura sea superior a 6 m.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

- a) Dormitorio sencillo: 6 m.2.
- b) Dormitorio doble: 10 m.2.
- c) Cuarto de estar: 12 m.2.
- d) Cocina: 6 m.2.
- e) Cuarto de estar y cocina juntos: 14 m.2.
- f) Cuarto de baño: 3,60 m.2.
- g) Aseo: 1,50 m.2.

Cuando se realicen viviendas en la planta baja de los edificios, estas estarán aisladas del terreno preferentemente por una cámara de aire de, al menos, 25 centímetros de espesor, o bien, por una capa impermeable que las proteja suficientemente de la humedad.

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 0,80 m. El vestíbulo de las viviendas tendrá una anchura mínima de 1,25 m.

Cuando se usen pozos sépticos, el líquido afluente de los mismos deberá ser siempre depurado antes de mezclarlo con las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

6.2.3. - CONDICIONES ESTETICAS GENERALES

1) En el polígono industrial:

En el Suelo Urbanizable Delimitado Industrial próximo al casco urbano de Fresnillo de las Dueñas, los edificios que se realicen deberán adaptarse a la tipología propia del uso industrial.

La composición morfológica y los materiales de acabado de las fachadas y de la cubierta de las edificaciones que en ellos se realicen será libre. Se autoriza para los mismos la cubierta plana. Los huecos de semisótanos y entrecubiertas podrán ser apaisados e irán compuestos con los demás de la fachada.

Se podrán colocar en los edificios rótulos y elementos de publicidad sin limitación en sus dimensiones, salvo lo indicado en la ordenanza correspondiente.

El vallado de las parcelas a viales o espacios de uso público se podrá realizar en material calado en su totalidad o macizo hasta una altura máxima de 1,20 m., debiendo de ser el resto, hasta la altura máxima total permitida de 2,50 m., en material calado, preferentemente en rejería metálica. Se prohíbe para este vallado a suelo público el empleo de la tela metálica de simple torsión.

2) En el resto del término municipal:

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes habrán de adaptarse por su composición, forma, colores, materiales y sistema constructivo a la edificación tradicional y al entorno en el que se emplazan, sin que puedan, por sus disonancias o estridencias llegar a dañar la visión del conjunto edificado.

Fachada: La composición de la fachada y la disposición de sus huecos, seguirán trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos. Se prohíbe la utilización de formas compositivas agresivas con el entorno.

Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los de forma cuadrada en ventanas y excepcionalmente los apaisados únicamente en huecos de entrecubiertas o de semisótanos.

Las fachadas y medianerías podrán tener acabados en piedra, en revocos similares a los tradicionales con colores ocres oscuros, salmón o terrosos, o en ladrillo de colores oscuros y con aparejo tradicional, prohibiéndose el resto de los materiales.

Se prohíbe la imitación de la piedra con otro material y el coloreado de las juntas, así como el ladrillo vitrificado, jaspeado o brillante y el chapado con granito, mármol, pizarra o cualquier otro material que no sea la piedra natural.

Partes complementarias de la fachada como aleros, remates de balcones, etc., podrán tener acabados de hormigón visto.

Las medianeras que sean visibles desde la vía pública tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, al objeto de mantener un aspecto general estético.

El Ayuntamiento, por motivos estéticos, de salubridad o cualesquiera otros podrá obligar al vallado de los solares que se encuentren en el casco urbano.

Cubierta: Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados y con una pendiente mínima del 20% y máxima del 35%, y dentro del casco urbano de Fresnillo de las Dueñas llevarán alero y tendrán acabado de teja cerámica roja similar a las tradicionales de la zona, prohibiéndose el empleo de pizarra, teja negra, o fibrocemento en su color. En naves y construcciones industriales fuera del casco urbano la cubierta tendrá acabado rojo, aun cuando no será obligatorio el uso de la teja cerámica roja.

Se prohíben las azoteas y las cubiertas planas, autorizándose únicamente las solanas al interior de las parcelas con una extensión del 20% como máximo del total de la superficie de la cubierta sobre la que se sitúen, medida en planta.

Se prohíbe el quiebro de los faldones y los cuerpos salientes de la cubierta, excepto las buhardillas y baburiles de formas tradicionales, que tendrán como máximo 1,00 m. de ancho y una separación mínima entre ellos de 2,00 m. y estarán rematados 1,00 m. sobre la línea de fachada. Se autorizan las claraboyas y los lucernarios en el plano de cubierta con dimensiones máximas de 0,70 m. de anchura por 0,90 m. en el sentido de la pendiente. En naves y edificios industriales estas dimensiones serán libres.

La altura de la cumbre no será superior a los 4,50 m. medidos desde la cara superior del último forjado horizontal.

El vuelo máximo del alero será de 80 cm.

Los cuerpos salientes por encima de la cubierta, como chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio en el que se encuentren.

Será obligatoria la recogida de las aguas pluviales de la cubierta por medio de canalones y bajantes.

Voladizos: No se autorizan los cuerpos volados salientes de la alineación, salvo los balcones tradicionales, con antepecho de rejería y anchura máxima de 1,50 m., que no sobresalgan más de 60 cm. del plano de la fachada. Se prohíben los cuerpos volados cerrados, con excepción de los miradores aislados tradicionales.

Carpintería: La carpintería exterior podrá ser de madera barnizada en su color o pintada y también metálica con tratamiento de pintura o lacado, prohibiéndose los colores chillones y los tonos brillantes. Se prohíbe, asimismo, la carpintería exterior de aluminio en su color y en color dorado, autorizándose el lacado con imitación a madera o con tonos tradicionales.

Se colocará a haces interiores de los huecos y nunca en el plano de la fachada.

Se prohíben los vidrios tintados y reflectantes.

6.3. - CONDICIONES DE USO Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

6.3.1. - CONDICIONES DE USO

Dentro de estas Normas Urbanísticas, se autorizan los usos que se detallan a continuación:

- Residencial.
- Dotacional.
- Almacenamiento.
- Industrial.

- Agrícola.
- Ganadero.
- Bodega-merendero.

Cada uno de estos usos engloba los relacionados a continuación:

a) **Residencial:** Es el uso habitacional o de vivienda. Se puede distinguir entre la vivienda unifamiliar y la vivienda colectiva.

La vivienda unifamiliar es la habitada por una única familia, con acceso propio e independiente.

La vivienda colectiva es la unión de varias viviendas, generalmente pisos, en un solo edificio, con un único acceso para todas ellas y generalmente en régimen de propiedad horizontal.

Se entienden ligados a este uso residencial el de garaje para un máximo de 4 turismos por vivienda y el de trastero para almacenamiento de enseres y productos para el servicio de la propia vivienda.

También se consideran incluidos en este uso los talleres artesanales.

b) **Dotacional:** Se trata de los usos públicos y privados correspondientes al sector terciario, al equipamiento comunitario y al alojamiento colectivo.

Por usos del sector terciario se entienden los de comercio, oficinas, hotelero, de hostelería y salas de fiesta y recreo, así como los talleres artesanos.

Dentro del equipamiento comunitario se encuentran los usos educativos, hospitalarios, culturales, religiosos, deportivos y de servicios generales del municipio.

Por alojamiento colectivo se entenderán las residencias comunitarias, tales como las de ancianos, de personal con minusvalías, de estudiantes, etc., así como los cuarteles, los conventos y los demás usos que supongan la convivencia en comunidad de un número determinado de personas en un solo edificio.

c) **Almacenamiento:** Se corresponde con el depósito de productos y materiales de cualquier clase.

d) **Industrial:** Engloba los usos de obtención, transformación y transporte de productos, propios de talleres e industrias. Puede ser:

1) **Industrial clasificado.** Las industrias susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir daños para las personas o bienes, que entran en el ámbito de aplicación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

2) **Industrial no clasificado.** Las demás industrias cuyas actividades no se encuentran incluidas en el ámbito de la citada Ley.

e) **Agrícola:** Son los usos relacionados con las labores del campo, tales como el almacenamiento de abonos y semillas, así como la guarda de maquinaria y aperos de labranza.

f) **Ganadero:** Se considera la cría y cuidado de animales, que puede ser en explotaciones familiares permitidas por la normativa sectorial o en explotaciones industriales.

g) **Bodega-merendero:** Se corresponde con el uso de ocio recreativo gastronómico y de reunión tradicional en la zona.

Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

6.3.2. - TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

Se distinguen fundamentalmente tres tipologías edificatorias:

- Edificación en manzana cerrada.
- Edificación aislada.
- Edificación agrupada.

a) Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa por lo general en el borde exterior de la manzana, con un fondo de ocupación variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior patios centrales. Puede no ser cerrada en su totalidad denominándose entonces semicerrada.

b) Edificación aislada: Es la realizada al interior de la parcela, exenta, con unos retranqueos variables respecto a la alineación oficial y unas separaciones también variables del resto de los linderos.

c) Edificación agrupada: Se trata de una tipología resultante de la agrupación por adición de varias edificaciones, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominaremos pareadas, o en fila una al lado de la otra, a las que llamaremos en hilera, sin que posean las características propias de la conformación de manzana cerrada.

6.4. - CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION

6.4.1. - VIAS RODADAS Y ACERAS

Para su diseño y construcción, las vías rodadas se clasificarán en vías de acceso y vías de distribución.

a) Vías de acceso son las principales de los núcleos urbanos, que permiten la entrada del tráfico rodado a los mismos desde el exterior.

b) Vías de distribución son las que sirven de acceso a las edificaciones y a las parcelas, en conexión con las vías de acceso.

Las vías de acceso y de distribución nuevas tendrán la dimensión que figure en el plano correspondiente, con un mínimo, entre alineaciones, de 8 m., incluidas las aceras, que serán obligatorias a ambos lados de la calzada y con una anchura mínima de 1,50 m. Si se dispusieran aparcamientos en línea en estas vías, la dimensión mínima de la calle aumentará 2,20 m. por cada fila. Si fuera en batería, el aumento será de 4,50 m. por cada fila.

En nuevos trazados, el radio mínimo de giro en el borde de la acera será de 1,5 m.

6.4.2. - ABASTECIMIENTO DE AGUA

El trazado de la red será subterráneo y discurrirá por lo general debajo del viario público, a ser posible bajo las aceras, aun cuando podrá realizarse también bajo la calzada con las medidas técnicas de protección adecuadas, quedando prohibido el uso para tal fin de tuberías de fibrocemento.

La dotación mínima de agua potable, incluido el riego doméstico y de jardines públicos, no será nunca inferior a 250 litros/habitante/día. Para el cálculo de la red, el consumo máximo se obtendrá multiplicando el consumo medio por los coeficientes punta establecidos en la normativa sectorial, con un mínimo de 3.

En el punto más desfavorable de la red, la presión mínima de abastecimiento será de 1 atmósfera.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total en un día punta del verano.

Todas las nuevas viviendas en Suelo Urbano deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes particulares.

Para la aprobación de los proyectos de urbanización, y si se solicita por el Ayuntamiento, será preciso demostrar, con la documentación necesaria, que se cuenta con caudal suficiente de abastecimiento de agua para dar servicio a las edificaciones previstas, cualquiera que sea su procedencia, así como de que el agua es potable.

6.4.3. - SANEAMIENTO

El trazado de la red discurrirá por debajo de suelo o viario público, de las aceras o de la calzada y tendrá la pendiente y caída suficiente para permitir su correcto desagüe.

Se usará preferentemente el sistema unitario. El sistema separativo se utilizará únicamente en zonas próximas al río o a arroyos en las que se puedan evacuar solamente las aguas pluviales directamente al mismo.

Para el cálculo del caudal se tomará el mismo que el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de las aguas pluviales recogidas por la superficie afectada.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

a) La velocidad del agua a sección llena se estimará entre 0,7 y 3,5 m/seg.

b) Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red con capacidad de 0,50 m.³ para $d = 30$ cm. y de 1 m.³ para otros diámetros.

Se colocarán pozos de registro en los cambios de dirección y de rasante de la red, así como al menos cada 50 metros de longitud.

Las acometidas a los edificios se realizarán siempre mediante arquetas de registro.

No se permiten vertidos al río que no tengan un sistema de depuración y cuenten con las pertinentes autorizaciones administrativas.

6.4.4. - ENERGIA ELECTRICA

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/h. por habitante.

El trazado de las redes eléctricas en baja tensión será siempre subterráneo, bajo terreno de dominio público y conservando las debidas distancias con otras redes.

Los centros de transformación se situarán preferentemente en suelo privado y su aspecto armonizará con el resto de los edificios de la zona.

En redes de alta tensión aérea se guardarán las distancias establecidas en la normativa sectorial de aplicación y se respetará, en todo caso, la prohibición de construir a menos de 5 metros del conductor.

6.4.5. - ALUMBRADO PUBLICO

El alumbrado público se realizará mediante la colocación de báculos y farolas en terrenos de dominio público, o adosados a edificios de propiedad particular cuando lo autoricen los propietarios, debiendo ser los conductores subterráneos. Los que discurran por fachadas deberán ir al interior de las mismas, o bien, debidamente enfundados y mimetizados con ellas.

El nivel mínimo de iluminación será de 20 lux, para las vías de acceso, de al menos 15 lux para las de distribución, y de 10 lux para el resto de los espacios.

Se prohíben las instalaciones de alumbrado público que pudieran producir contaminación lumínica.

Para su cálculo y dimensionamiento se tendrá en cuenta la normativa de aplicación en cada momento.

6.4.6. - DEPURACION Y VERTIDO

No se admitirá el vertido de aguas sucias directamente a los cauces públicos.

Todas las viviendas que se realicen en Suelo Urbano deberán tener enganche a la red de saneamiento municipal, admitiéndose la utilización de fosas sépticas únicamente en Suelo Rústico y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 m. de la edificación a realizar. En distancias iguales o inferiores a ésta, se deberá acometer a la red municipal, siendo las obras del tendido con cargo al particular interesado.

Quedan prohibidos los pozos negros.

Los afluentes de las fosas sépticas serán de tales características que permitan su dilución en el terreno a través de zan-

jas, pozos filtrantes o filtros de arena, sin peligro para la salubridad pública.

Queda prohibida la trituración de basuras y su posterior vertido a la red de saneamiento.

Se prohíben los vertidos libres en cualquier punto del término municipal, debiéndose utilizar los vertederos autorizados.

6.5. - NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas, para la construcción de las edificaciones y de las instalaciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

En estos casos se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

6.5.1. - CARRETERAS

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras están condicionados por lo dispuesto en la legislación sectorial que les es de aplicación.

Por el municipio de Fresnillo de las Dueñas discurre la Carretera Nacional N-122.

6.5.1.1. - LIMITACIONES A LA PROPIEDAD POR LA PRESENCIA DE LA CARRETERA NACIONAL N-122

El término municipal de Fresnillo de las Dueñas está atravesado por la Carretera Nacional N-122, por lo que las presentes Normas Urbanísticas están afectadas por lo estipulado en la vigente Ley de Carreteras, su Reglamento General de Carreteras, y demás normativa sectorial.

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por R.D. 1911/1997, de 19 de diciembre y por R.D. 597/1999, de 16 de abril.

- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, publicada en el B.O.E. del 24 de enero de 1998.

Las anchuras de las distintas franjas de defensa de la Carretera N-122 son: 3 metros para la zona de Dominio Público medidos desde la arista exterior de la explanación, 8 metros para la zona de servidumbre medidos también desde la arista exterior de la explanación, y 50 metros para la zona de afección medidos igualmente. La Línea Límite de Edificación se sitúa con carácter general a 25 metros de la arista exterior de la calzada, salvo en el casco urbano consolidado o en determinadas excepciones debidamente autorizadas previo el trámite reglamentario correspondiente.

La Línea Límite de Edificación es la definida en la Ley y Reglamento de Carreteras, sin que por lo tanto ningún elemento constructivo, incluso subterráneo, rebase dicha línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.).

Para mayor claridad, se dibuja en los planos de ordenación detallada y de alineaciones la Línea Límite de Edificación a la distancia indicada de 25 metros, debidamente acotada.

Por delante de la Línea Límite de Edificación y hasta la zona de Servidumbre los cerramientos deberán ser diáfanos sin zócalo.

En la zona de Dominio Público y en la de Servidumbre no se autoriza la plantación de arbolado.

En los tramos urbanos de las carreteras las autorizaciones de obras e instalaciones las conceden los Ayuntamientos, pero se requiere informe vinculante de la Demarcación de Carreteras, salvo en las zonas de servidumbre y afección. En las tra-

vesías autorizan los Ayuntamientos pero también se requiere informe vinculante de la Demarcación de Carreteras, salvo en el exterior de la arista exterior de la explanación de las carreteras o del borde exterior de la acera (si la hubiera y fuera contigua a la arista exterior de la explanación).

En cuanto a los requisitos a observar sobre los accesos, destacar en primer lugar las exigencias de la Ley (art. 28) y Reglamento de Carreteras (Título III, «Uso y defensa de las carreteras», Capítulo segundo, «Accesos», artículos 101 y siguientes). En segundo lugar señalar la necesidad de cumplir lo preceptuado en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, publicada en el B.O.E. del 24 de enero de 1998.

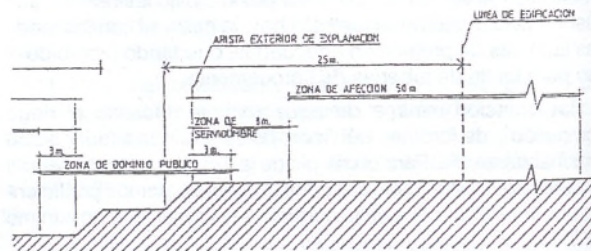
En los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado afectados por la Carretera N-122, Suelo Urbanizable No Delimitado y Suelo Rústico, la línea de edificación se establece en 25 m. de la arista exterior de la calzada. En estas clases de suelo, los cerramientos se ubicarán como máximo hasta la línea delimitadora de la zona de servidumbre, esto es, a 8 m. medidos desde la arista exterior de la explanación. Serán simples y diáfanos cuyos elementos sustentadores irán hincados en el terreno o cimentados, pero sin que la cimentación sobresalga respecto de la rasante del terreno.

No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma.

Los proyectos, Estudios de Detalle o actuaciones (edificaciones, accesos, etc.), a efectuar en la zona de influencia de la carretera N-122, deberán solicitarse previamente a la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Este del Ministerio de Fomento.

Se adjunta un dibujo con las distancias a tener en cuenta para la implantación de usos y para la construcción en las diferentes zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, así como de la línea de la edificación establecidas en ambas leyes.

MARGENES DE CARRETERAS CARRETERAS ESTATALES



6.5.2. - FERROCARRIL

El término municipal de Fresnillo de las Dueñas está atravesado por el ferrocarril Valladolid-Ariza, vía actualmente en desuso, pero que aún no se encuentra desafectada.

Las líneas férreas son objeto de regulación específica en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Los usos, distancias y autorizaciones establecidas para la zona de dominio público y la de protección, son las que se contienen en dicha Ley y en el Reglamento que la desarrolla.

La línea límite de la edificación, según se dispone en el artículo 16 de la Ley y en el artículo 34 del Reglamento, se sitúa, con carácter general, a 50 m. de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

El Ministerio de Fomento podrá determinar una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate, como la velocidad y la tipología de la línea, o el tipo de suelo sobre el que ésta discurra.

Según se contiene en la Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de edificación se establece a una distancia de 20 m. de la arista exterior más próxima de la plataforma. Será posible reducir esta distancia en casos singulares, siempre y cuando la reducción que se pretenda redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la explotación ferroviaria, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, que deberá en todo caso, ser informado favorablemente por el administrador de la infraestructura ferroviaria correspondiente.

6.5.3. - ECOSISTEMAS ACUATICOS, CAUCES PUBLICOS Y ACUIFEROS

Será de aplicación la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León. Los cauces públicos están regulados por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del texto refundido de la Ley de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (BOE de 30 de abril de 1986), modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.

6.5.3.1. - ECOSISTEMAS ACUATICOS

Principios generales: Se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será publica la acción para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como jurisdiccional (art. 3. L.P.E.A.).

Concepto: Conforme al artículo 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y Normativa en materia de Aguas se entenderá:

Las riberas del río Duero a su paso por la práctica totalidad del término municipal de Fresnillo de las Dueñas, se encuentran catalogadas como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria).

LIC. - Lugar de Importancia Comunitaria con el código ES 4170083 «Riberas del Río Duero», con el doble objetivo de garantizar la biodiversidad mediante la conservación de hábitat y las especies de flora y fauna de interés comunitario (anexos I y II de la Directiva 92/43/CEE).

Categoría urbanística: Se clasificarán, dentro de la clase «Suelo Rústico» en la categoría «Suelo Rústico con Protección Natural» de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría «Espacios Naturales».

En esta clasificación se englobarán todos los territorios con clasificación Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs).

Legislación aplicable: Para los territorios Red Natura 2000 (LICs), será de aplicación la siguiente normativa sectorial:

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, por los que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

- La Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

6.5.3.2. - CAUCES PUBLICOS Y ACUIFEROS

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 m. de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Por consiguiente, no se podrán realizar edificaciones a menos de 5 m. de distancia de un cauce público y las que se realicen a menos de 100 m. del mismo, habrán de contar con la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.), modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el artículo 14 y los capítulos II y III del título II).

Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones, que se vayan a situar en las proximidades de cauces en zonas inundables (respecto a las avenidas con periodo de retorno de 500 años, tal y como se establece en el artículo 14.3 del R.D.P.H.), se deberá realizar un estudio previo de avenidas, que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones. No obstante estarán sujetas a las limitaciones que en el futuro, el Gobierno pueda establecer mediante decreto (art. 14.2 del R.D.P.H.).

Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 metros, en la margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en el vigente Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del texto refundido de la Ley de Aguas vigente y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Determinaciones del Reglamento de Dominio Público Hidráulico:

Artículo 234.-

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Artículo 245.-

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en los artículos 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 259.-

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso, precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales. Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el artículo 14 y los capítulos II y III del título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauce, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Todo ello se entiende sin perjuicio del Dominio Público ni de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el Ayuntamiento responsable de los daños que puedan ocasionarse por causa de las obras, debiendo retirar los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas; con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos al cauce sin la autorización de este Organismo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 16.1 g) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos definidos en la normativa de agua como cauces naturales, riberas y márgenes, tendrán la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural.

No podrá autorizarse ningún tipo de edificación ni la instalación de ninguna actividad o uso cuyos vertidos puedan suponer riesgos de contaminación de los acuíferos subterráneos.

6.5.4. - LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA DE ALTA TENSION

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Decreto 3151/1968 por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión y el Real Decreto 1955/2000 de Autorización de Instalaciones Eléctricas. También es de aplicación la Ley de Líneas Eléctricas de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros:

Las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios y construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

Sobre puntos accesibles a las personas: $d = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 5 m.

Sobre puntos no accesibles a las personas: $d = 3,3 + U/150$, con un mínimo de 4 m.

U se corresponde con la tensión de la línea en KV.

Se procurará asimismo en las condiciones más desfavorables, el mantener las anteriores distancias, en proyección horizontal, entre los conductores de la línea y los edificios y construcciones inmediatos.

6.5.5.- ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Todas las actividades, instalaciones o proyectos, de titularidad pública o privada, susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes estarán sometidas a la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Según sus características y de acuerdo con dicha Ley, dichas actividades o instalaciones estarán sometidas a Autorización Ambiental, al Régimen de Licencia Ambiental, a Evaluación de Impacto Ambiental o únicamente a Comunicación de la actividad al Ayuntamiento correspondiente.

6.5.6. - ESTABLECIMIENTOS GANADEROS

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal se regirá por las Normas para la ubicación de establecimientos ganaderos en la provincia de Burgos («Boletín Oficial» de la provincia de 13 de noviembre de 1984), elaborada por la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales, que modifica en parte la de 28 de marzo de 1980 («Boletín Oficial» de la provincia de 23 de abril de 1980).

Solo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones consideradas en esa normativa como de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias a los mismos, a las carreteras, a los cauces públicos, a los mataderos y entre sí, establecidas en la normativa señalada.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 100 m. de las carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 Km. a los mataderos, centro de aprovechamiento de cadáveres y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 Km. de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de 100 m. del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se prohíben los polígonos ganaderos.

6.5.7. - MONTES

Concepto de monte: Se entiende por monte o terreno forestal la tierra en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo.

Legislación aplicable:

a) Ley 43/2003 de Montes, de 21 de noviembre (LM).

b) Decreto 485/1962, de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

c) Ley 5/1994, de 16 de marzo de fomento de montes arbolados de la Junta de Castilla y León, y

d) Decreto 104/1999, de 12 de mayo, de la Junta de Castilla y León, sobre Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León.

Principio de uso sostenible: El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

Trabajos de defensa del suelo y de la vegetación: Conforme al artículo 24 de Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico deberán realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación al medio ambiente.

Categoría urbanística: Los montes se clasifican dentro de la clase de Suelo Rústico, en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León como subcategoría Montes.

6.5.7.1. - MONTES DE UTILIDAD PUBLICA

No existe en el término municipal de Fresnillo de las Dueñas ningún monte declarado Monte de Utilidad Pública.

6.5.8. - VIAS PECUARIAS

Concepto: Se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Asimismo las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario sobre los mismos el tránsito ganadero.

Naturaleza jurídica: Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Usos compatibles: Son los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero (por ejemplo las comunidades rurales).

Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Usos complementarios: Se consideran como tales los usos de paseos, práctica de senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Clasificación: Dado que existe un Trazado de Vías Pecuarias del término municipal de Fresnillo de las Dueñas, las vías pecuarias que allí se indican mantendrán el mismo trazado y las mismas anchuras señaladas, clasificándose como Suelo Rústico con Protección Natural.

Cierres: Conforme al artículo 24 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 m. del límite exterior de las vías pecuarias.

Ocupaciones: Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan el resto de usos compatibles o complementarios. Esta ocupación no podrá exceder de un plazo de 10 años.

Categoría urbanística: Se clasificarán dentro de la clase Suelo Rústico en la categoría Suelo Rústico con Protección Natural conforme al artículo 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, como subcategoría Vías Pecuarias.

Vías pecuarias declaradas de interés especial: Conforme a la Ley 8/1991, de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, las vías pecuarias declaradas de Interés Especial forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como «Zonas Naturales de Interés Social».

Vías pecuarias a clasificar en el futuro: Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán el mismo tratamiento urbanístico que el resto de las vías pecuarias ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.

El término municipal de Fresnillo de las Dueñas posee un documento de Trazado de Vías Pecuarias en el cual se describen las vías pecuarias que discurren por el municipio y que son las siguientes:

- Cordel de Fuentelcésped, con una anchura de 10 m.
- Vereda de Fuentespina, con una anchura de 10 m.
- Vereda de Aranda de Duero a Almazán, con una anchura de 20 m.
- Vereda de Santa Cruz, con una anchura de 12,50 m.
- Vereda de Canal, con una anchura de 7 m.

Las vías pecuarias están clasificadas como Suelo Rústico con Protección Natural y están sometidas y cuentan con la protección específica establecida en la Ley Estatal 3/1995, de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995).

La autorización de cualquier uso o aprovechamiento de las mismas corresponde a la Administración Forestal de la Junta de Castilla y León. Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público, y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Se adjunta como Anexo n.º 2 el documento de Trazado de Vías Pecuarias del término municipal.

6.5.9. - ZONAS DE INTERES ARQUEOLOGICO

De conformidad con lo establecido en el artículo 54. - «Instrumentos Urbanísticos» de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se incluye como anexo a estas Normas Urbanísticas Municipales un Estudio Arqueológico específico para las mismas redactado por la empresa Aratikos Arqueólogos, S.L., que contiene un Catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico del término municipal, así como las Normas necesarias para su protección según lo previsto en dicha Ley.

El contenido del citado Estudio Arqueológico ha sido determinante para la clasificación del suelo como Suelo Rústico de Protección Cultural de los yacimientos arqueológicos detectados en terrenos que no estaban clasificados como suelo urbano o urbanizable en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, con la única excepción de la parte del yacimiento «El Tinte» coincidente con el sector de Suelo Urbanizable Delimitado residencial B-1, que se mantiene con esa clasificación, aun cuando se establecen unos condicionantes específicos respecto a dicho yacimiento para su desarrollo.

Para cualquier actuación sobre un yacimiento arqueológico o su entorno próximo, se estará a lo indicado para el mismo en el Estudio Arqueológico anexo.

6.5.10. - DEFENSA NACIONAL

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación que pudiera existir vinculada a la defensa nacional y sus zonas de seguridad, se regirá por la Ley de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975 y por su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

6.5.11. - CONSERVACION DEL ORNATO PUBLICO

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana.

El Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado, de acuerdo con las limitaciones legales existentes, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

6.5.12. - DEPOSITOS DE CHATARRA AL AIRE LIBRE

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dadas sus especiales características, es el que posibilita la normativa urbanística aplicable como uso excepcional en Suelo Rústico Común.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Territorial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en el artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo rústico con algún tipo de protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado y de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

6.5.13. - IMPLANTACION DE USOS

Los diferentes usos posibles se regirán, además de por lo establecido en estas Normas Urbanísticas, por la normativa sectorial que les sea de aplicación.

En particular, los usos comerciales de hostelería y de oficinas, habrán de cumplir además con las siguientes condiciones mínimas:

- En el uso comercial y de hostelería, la zona destinada al público deberá tener, al menos, 6 m.². Todos los locales deberán contar con aseos propios.

- En el uso comercial, hasta 200 m.² de superficie construida, deberán tener como mínimo un inodoro y un lavabo y si tienen más de esta superficie, al menos un inodoro y un lavabo por cada sexo.

- En el uso de hostelería, hasta 100 m.² de superficie construida, deberán tener como mínimo un inodoro y un lavabo y si tienen más de esta superficie, al menos un inodoro y un lavabo por cada sexo.

- En el uso de oficinas, la superficie construida mínima será de 30 m.². Hasta 100 m.² de superficie construida se dispondrá un inodoro y un lavabo para cada sexo. Cuando se supere esa superficie se aumentará por cada 100 m.² o fracción de más, un inodoro y un lavabo por cada sexo. Se admiten aseos comunes para varias oficinas dentro del mismo edificio.

(CONTINUARA)

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Resolución del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos, por la que se autoriza y se aprueba el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica que se cita en el término municipal de Trespaderne. Expte: AT/27.209.

Antecedentes de hecho. —

La compañía mercantil Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., solicitó con fecha 10 de noviembre de 2006 autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución.

En fechas inmediatamente posteriores, se procedió a someter la solicitud a la preceptiva información pública con publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de fecha 18 de diciembre de 2006, no habiéndose presentado alegaciones a la solicitud.

Igualmente se ha dado traslado al Ayuntamiento de Trespaderne para que emita su informe. Se reitera con fecha 11 de enero de 2007.

Fundamentos de derecho. —

1. — El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos es competente para resolver este procedimiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias en los Organos Directivos Centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León, competencia que tiene delegada en el Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, por la resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos, por la que se delegan determinadas competencias en el Jefe del Servicio Territorial competente en materia de industria, energía y minas.

2. — En la tramitación de este expediente se han tenido en cuenta las siguientes disposiciones legales:

- Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

- Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorización administrativos de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

- Real Decreto 3257/1982, de 12 de noviembre, que aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación.

Este Servicio Territorial, a propuesta de la Sección de Industria y Energía, ha resuelto autorizar a la empresa Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., la instalación eléctrica cuyas características principales son:

- Línea subterránea a 20 kV., con origen y final en empalmes a realizar en la línea Trespaderne 2, de la subestación transformadora Trespaderne, entre los centros de transformación Carretera Bilbao y El Crucero, con entrada y salida en el centro de transformación proyectado de 166 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de aluminio de 150 mm.² de sección.

- Centro de transformación integrado en lonja de edificio de 400 kVA. de potencia y relación de transformación 13.200-20.000/400 V. y redes de baja tensión asociadas, 2 líneas, con conductor RV 0,6/1 kV. de aluminio de 240, 150 y 95 mm.² de sección, para electrificación de 33 viviendas en calle Félix Rodríguez de la Fuente, de Trespaderne.

Aprobar el proyecto de ejecución de las instalaciones eléctricas indicadas, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.^a — Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto y documentación técnica presentada, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen, así como conforme a los condicionados establecidos por los organismos y entidades afectados.

2.^a — El plazo máximo para la solicitud de la puesta en servicio será de un año contado a partir de la presente resolución.

3.^a — El titular de las instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial a efectos de reconocimiento definitivo y extensión del acta de puesta en servicio.

4.^a — La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

Esta resolución se dicta sin perjuicio de cualquier otra autorización, licencia o permiso que sea exigible según la normativa vigente.

Contra la presente resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, ante el Ilmo. Sr. Direc-

tor General de Energía y Minas, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución, conforme a lo dispuesto en los artículos 107 y 114 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Burgos, a 25 de enero de 2007. — El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200700684/1179. — 256,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Gerencia Municipal de Servicios Sociales, Juventud e Igualdad de Oportunidades

Resolución del Excmo. Ayuntamiento Pleno por la que se aprueba el estudio de viabilidad económico-financiera para la construcción y explotación de un Centro Municipal para Personas Mayores (Unidad Residencial y Centro de Día). Así como el pliego de cláusulas administrativas particulares y de cláusulas técnico-económicas, que rigen el presente concurso público para contratar la redacción del estudio de detalle de reordenación de la parcela, proyecto básico y consiguiente proyecto de ejecución y estudio de seguridad e higiene, construcción y posterior explotación y mantenimiento de un Centro Municipal para Personas Mayores (Unidad Residencial y Centro de Día).

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Burgos.

b) Dependencia que tramita el expediente: Gerencia Municipal de Servicios Sociales, Juventud e Igualdad de Oportunidades. Dirección: Avenida del Cid Campeador, n.º 3, bajo. 09003 Burgos. Teléfono 947 28 88 16 y fax 947 28 88 84.

c) Número de expediente: 149/05.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Construcción y posterior explotación y mantenimiento de un Centro Municipal para Personas Mayores (Unidad Residencial y Centro de Día), así como la redacción del estudio de detalle de reordenación de la parcela, proyecto básico y consiguiente proyecto de ejecución y estudio de seguridad e higiene.

b) Lugar de ejecución: Parcela dotacional ED/CO-1 del Sector S-4 «Villimar oeste» de Burgos.

c) Plazo de ejecución (meses): Para las obras, el plazo de ejecución será de dieciocho meses desde la aprobación definitiva del proyecto básico y de ejecución.

La explotación tendrá un plazo de concesión de cuarenta años a partir del día siguiente al de la firma del acta de replanteo de las obras.

Referido plazo podrá ser prorrogado potestativamente más allá del indicado límite, hasta los 60 años, de concurrir los supuestos establecidos en el artículo 263.4 del TRLCAP.

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

4. Presupuesto total estimativo: 5.325.075,00 euros.

5. Garantías provisionales: 106.502,00 euros.

6. Obtención de documentación e información: En la propia Gerencia Municipal de Servicios Sociales, Juventud e Igualdad de Oportunidades y en la página web del Ayuntamiento: www.aytoburgos.es

Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

7. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 13.00 horas del trigésimo día natural a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial del Estado». Si dicho trigésimo día coincidiera en sábado o festivo, el plazo de presentación de las proposiciones se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

b) Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.

c) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Burgos - Gerencia Municipal de Servicios Sociales, Juventud e Igualdad de Oportunidades. Domicilio: Avenida del Cid Campeador, 3, bajo. 09003 Burgos.

8. Apertura de las ofertas: La Mesa de Contratación, en acto público, procederá a la apertura el primer día hábil siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones, a las 13.15 horas, en la Gerencia Municipal de Servicios Sociales, Juventud e Igualdad de Oportunidades. Si dicho día coincidiera en sábado o festivo, el plazo de apertura de las ofertas se prorrogará hasta el siguiente día hábil.

9. Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.

10. Página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos:

www.aytoburgos.es

Burgos, a 13 de febrero de 2007. — El Alcalde-Presidente, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200701198/1180. — 252,00

Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2006, a propuesta de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la parcela sita en calle San Pedro de Cardeña, número 45 de Burgos, promovido por Coba Gestión Inmobiliaria, C.B., según documentación técnica registrada en la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, con fecha 2 de junio de 2006, al número 1366/06.

Lo que traslado a Ud. para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, recurso contencioso-administrativo, en aplicación del artículo 8.1, párrafo final de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, según redacción dada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, de conformidad con el artículo 46 de la citada Ley 29/1998, o potestativamente y con carácter previo, podrá interponerse ante el mismo órgano que dictó esta resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, recurso de reposición, según disponen los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras acciones que estime procedentes.

Burgos, a 12 de febrero de 2007. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200701208/1181. — 68,00

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

1. - *Objeto*: Contratación del Servicio de «Gestión del Mercado Medieval 2007».

2. - *Duración del contrato*: Días 28, 29 y 30 de abril, y 1 de mayo de 2007.

3. - *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación*: Ordinaria, abierto y concurso, respectivamente.

4. - *Presupuesto de licitación*: 44.000 euros, IVA incluido.

5. - *Garantía provisional*: 880 euros.

6. - *Información de pliegos*: Unidad de Contratación y Patrimonio, Ayuntamiento, Plaza de España, 8, 09200 Miranda de Ebro. Tfnos.: 947 34 91 10 ó 947 34 91 28.

- E-mail: contratacion@mirandadeebro.es

- Obtención de pliegos: <http://www.mirandadeebro.es>

7. - *Presentación de ofertas*: En la Unidad de Contratación y Patrimonio, de 9.30 a 14.30 horas desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia hasta el día 5 de marzo de 2007.

8. - *Apertura de proposiciones*: A las 13.00 horas del día 12 de marzo de 2007, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial. El acto será público.

9. - *Gastos*: Importe máximo de cuenta del adjudicatario, 120 euros.

Miranda de Ebro, a 13 de febrero de 2007. - El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200701212/1183. - 72,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

Por Panadería Cebas, S.L., se ha solicitado del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, licencia ambiental y de obras de adaptación de local para instalación de obrador de nave, sita en Avenida Luis Mateos, parcela 36, nave 1, c/ Avila del Polígono Industrial Allendeduero, de este municipio.

Conforme a lo previsto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre trámite de información pública por plazo de veinte días, contados desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende instalar, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente 607/06 se halla de manifiesto en la Oficina Municipal de Obras y Urbanismo, sita en Plaza Mayor, n.º 13, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina (de 9 a 14 horas, en días laborables), en el plazo indicado.

En Aranda de Duero, a 24 de noviembre de 2006. - El Alcalde, Angel Guerra García.

200609530/1182. - 68,00

Ayuntamiento de Carcedo de Burgos

Por la Corporación Municipal de Carcedo de Burgos, en sesión plenaria de fecha 26 de octubre de 2006, se ha aprobado definitivamente el modificado del proyecto de reparcelación de la urbanización Las Heras, de Carcedo de Burgos (Burgos), y aprobado inicialmente por este Ayuntamiento con fecha de 4 de mayo de 1999, y definitivamente el día 15 de julio de 1999, redactado por el Arquitecto D. Gregorio Pérez Fernández, habiéndose procedido a validar la distribución definitiva de la superficie de la urbanización, sin que haya habido modificaciones sustanciales,

tal y como figura en la documentación aportada y obrante en el Ayuntamiento de Carcedo de Burgos.

En Carcedo de Burgos, a 25 de enero de 2007. - La Alcaldesa, Leonor Rubio Hortigüela.

200700775/786. - 68,00

Ayuntamiento de Cardeñajimeno

El Ayuntamiento Pleno, en sesión plenaria celebrada el día 22 de diciembre de 2006, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de actuación del Sector SUB-5, zona urbanizable residencial «Sur», de Cardeñajimeno, redactado por la Arquitecta D.ª Jimena Ruiz de Landa, y promovido por D. Marcelino Ruiz Ruiz, como Presidente de la Junta de Compensación del Sector SUB-5.

Conforme a lo dispuesto en el art. 76 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 251 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se somete el expediente a información pública, por plazo de un mes, para que cualquiera pueda consultar la documentación y presentar las alegaciones oportunas, procediendo a la publicación del acuerdo en el «Boletín Oficial» de la provincia, contando el plazo a partir del día siguiente a su publicación.

En Cardeñajimeno, a 2 de febrero de 2007. - La Alcaldesa, Felicidad Cartón Pérez.

200701189/1189. - 68,00

Junta Vecinal de Congosto

Esta Junta Vecinal, en sesión celebrada el día 7 de febrero de 2007, acordó aprobar el proyecto de obra de abastecimiento de agua en Congosto, redactado por el Ingeniero D. Javier Ramos García, con un presupuesto de 30.000 euros, y que se encuentra incluida en el Plan Fondo de Cooperación Local 2007, de la Excm. Diputación Provincial de Burgos.

El expediente permanecerá expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento de Humada durante quince días, para que los interesados puedan formular las reclamaciones y alegaciones que estimen oportunas.

En Congosto, a 7 de febrero de 2007. - El Alcalde Pedáneo (ilegible).

200701167/1198. - 68,00

Junta Vecinal de Quintanilla Colina

Se ha aprobado por el Pleno de esta Junta Vecinal, en sesión de fecha 3 de febrero de 2007, el proyecto de pavimentación de diversas calles de esta localidad, realizado por el Ingeniero de Caminos D. Javier Ramos García, por importe de 33.862,84 euros.

Dicho documento se expone al público por espacio de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de que los interesados puedan formular las reclamaciones que estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin presentarse reclamaciones, se considera definitivamente aprobado.

Quintanilla Colina, a 5 de febrero de 2007. - El Alcalde Pedáneo (ilegible).

200701200/1200. - 68,00