



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCIÓN Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas —: De años anteriores: 220 pesetas	INSERCCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100% Depósito Legal BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	Año 1999	Viernes 17 de diciembre
Número 239		Número 239

DIPUTACION PROVINCIAL

INSTITUTO PROVINCIAL PARA EL DEPORTE Y JUVENTUD DE BURGOS

Anuncio de licitación

1. Entidad Adjudicadora: Instituto Provincial para el Deporte y Juventud de Burgos, Paseo del Espolón, número 34, 09003, Burgos. C.I.F. P-5900014-A. Tel. 947 25 86 36. Fax 947 25 86 26.

2. Objeto del contrato: Es el suministro de trofeos deportivos, que serán destinados por el Instituto Instituto Provincial para el Deporte y Juventud para las pruebas que organice y para su donación a las Entidades, Asociaciones y Municipios que los soliciten. El suministro se ajustará a las prescripciones técnicas.

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

4. Presupuesto base de licitación: 6.000.000 (seis millones) de pesetas.

5. Garantía provisional: 120.000 (ciento veinte mil) pesetas, correspondiente al 2% del tipo de licitación.

6. Disponibilidad de la documentación: Los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas estarán a disposición de los interesados en las oficinas del Instituto Provincial para el Deporte y Juventud, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio.

- Fecha límite de obtención de documentos: Hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

- Fecha límite de obtención de información: Con la anticipación suficiente para que la Administración pueda contestar con 6 días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

7. Presentación de ofertas: Las proposiciones se presentarán en el Registro de este Instituto, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio, entre las 9,00 y las 14,00 horas, durante los 26 días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

- Documentación a presentar: Ver pliego.

- Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

8. Apertura de ofertas: Tendrá lugar a las 12,00 horas del primer día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la pre-

sentación de ofertas, en la Sala de Comisiones del Palacio Provincial, cuyos datos figuran en el punto 1 del presente anuncio. Si dicho día coincidiese en sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al día hábil inmediato.

9. Reclamaciones: Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares, aplazándose, en su caso, la licitación, cuando resulte necesario.

10. Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.

En Burgos, a 30 de noviembre de 1999. — El Presidente de la Junta de Gobierno, Romualdo Pino Rojo.

9909487/9308.-6.840

PROVIDENCIAS JUDICIALES

SALAS DE LOS INFANTES

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

01190.

Número de identificación único: 09330 1 0100006/1998.

Procedimiento: Enajenación de bienes de menores e incapacitados 1998/1998.

Sobre: Enajenación de bienes de menores e incapacitados.

Contra: Doña Ramona de Pablo Gil.

Don Angel Buey González, Juez de Primera Instancia número uno de Salas de los Infantes, hago saber:

Que en dicho Juzgado y con el número 131/1998 se tramita procedimiento de enajenación de bienes de menores e incapacitados a instancia de doña Ana Aguado García, contra doña Ramona de Pablo Gil, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de treinta días, los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado, el día 27 de enero del 2000, a las 12,00 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran el valor dado al bien, conforme al art. 2.018 de la L.E. Civil.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en

el Banco Bilbao Vizcaya S.A. n.º 1097/0000/49/0131/98, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero: Únicamente el ejecutante podrá realizar posturas con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En la subasta, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bien que se saca a subasta y su valor:

Urbana: Parcela o solar sito en la C/ Santa María, número 9, de Palacios de la Sierra (Burgos) destinada a vivienda unifamiliar, con una superficie de suelo de aproximadamente 98 metros cuadrados. Linda, al norte, en línea recta de 9,40 metros, con calle de Subida a la Iglesia; al sur, en línea recta de 9,50 metros, con C/ Santa María; al este, en línea recta de 10,60 metros, con calleja; y al oeste, en línea de 10,60 metros, con calle de Subida a la Iglesia, esquina C/ Santa María.

Su valor de tasación es: 3.150.014 pesetas.

Dado en Salas de los Infantes, a 2 de diciembre de 1999. — El Juez, Angel Buey González. — El Secretario (ilegible).

9909461/9358.-10.640

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Servicio Territorial de Burgos

Solicitud de constitución de un coto privado de caza

Por el Ayuntamiento de San Martín de Rubiales, con C.I.F. número P0935000J, se ha presentado en este Servicio Territorial una solicitud de constitución de un coto privado de caza, que afecta a 1.812 Ha. de terrenos pertenecientes al término municipal de San Martín de Rubiales (Burgos).

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19 del Decreto 83/1998 de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el título IV «De los terrenos», de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de información pública durante veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual el expediente podrá ser consultado por todas aquellas personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en calle Juan de Padilla, s/n., de lunes a viernes y de 9 a 14 horas, pudiendo presentar las alegaciones que consideren oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 23 de noviembre de 1999. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

9909190/9208.-4.180

Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales

Normas Subsidiarias de Planeamiento

A los efectos determinados en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace pública la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente por Ordenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejo de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

En Villagonzalo Pedernales, a 10 de noviembre de 1999. — El Alcalde, V.º B.º, Juan Carlos de la Fuente Ruiz.

9909095/8987.-251.845

* * *

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TERMINO MUNICIPAL DE VILLAGONZALO PEDERNALES

TITULO I. - MEMORIA

1.- INTRODUCCION

1.1.- SITUACION Y ANTECEDENTES

El término municipal de Villagonzalo Pedernales se encuentra emplazado en el centro de la provincia de Burgos, a unos 4 Km. al sur de la capital.

Tiene una superficie aproximada de 1.356 Has. y una población cercana a los 500 habitantes.

Linda al norte y al este con el municipio de Burgos, al sur con los de Saldaña, Villariezo y Arcos de la Llana y al oeste con los de Villabilla y Albillos.

Es atravesado cerca de su límite este por la autovía del Norte, antigua carretera Nacional-1 de Madrid a Irún, y al norte del único núcleo de población que posee por la autovía N-620 de Burgos a Portugal por Salamanca. También atraviesan este núcleo la carretera de Burgos a Roa y la de Villagonzalo Pedernales a Cabia. Por el norte del pueblo discurre la vía del ferrocarril Madrid-Burgos.

Su economía se basa principalmente en la agricultura y en la ganadería, con alguna instalación de pequeña industria y de almacenamiento.

Precisamente, en el borde este y a lo largo de la autovía del Norte, se localizan varias industrias y naves de almacenamiento, aprovechando la rapidez y facilidad de la comunicación con la red principal del estado, así como su proximidad a la ciudad de Burgos.

El municipio no ha contado hasta la fecha con planeamiento propio, rigiéndose en la actualidad por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de Burgos, aprobadas por Orden de 15 de abril de 1996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

El Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales, a la vista de la gran cantidad de naves agrícolas y ganaderas que se han edificado en diferentes zonas del núcleo urbano, así como de las industrias que se han instalado y de las que pretenden hacerlo en un futuro próximo en el término municipal, junto a la existencia de una considerable demanda de edificaciones de tipo residencial, es consciente de la necesidad de contar con un planeamiento propio que canalice y posibilite estas expectativas, mediante una ordenación racional de las construcciones que se realicen en el municipio, teniendo en cuenta las ya edificadas, así como con la asignación de parámetros urbanísticos y usos a cada terreno concreto, con definición de las compatibilidades posibles y el señalamiento de unas zonas de protección, que permitan el crecimiento de su núcleo de la manera más acorde posible con las condiciones físicas y medioambientales de su territorio. Procede así mismo

catalogar y proteger algunos elementos arquitectónicos de interés artístico e histórico con los que cuenta el municipio.

En esta idea, el Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales, ha encargado la redacción de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al Arquitecto D. Oscar Espinosa Camarero, con domicilio profesional en Burgos, Avda. de los Reyes Católicos n.º 26-bis, Oficina n.º 6.

1.2.- ANALISIS DE LA INFORMACION

Del estudio de la realidad física, económica y social del municipio, contenida en la información realizada, cabe destacar los siguientes aspectos, que se tienen en cuenta en la redacción del presente documento normativo:

- Proximidad del término municipal a la capital de la provincia, Burgos, y fácil comunicación con ella, lo que le convierte en deseable para el establecimiento de instalaciones industriales y de almacenamiento, así como de viviendas de primera residencia, participando en parte del concepto de ciudad-dormitorio, precisándose la creación de suelo para estos usos.

- Rápido acceso a las principales arterias de comunicación por carretera del Estado, al atravesar su término municipal vías de tráfico tan importantes como la autovía del Norte, Madrid-Irún o la autovía N-620 Burgos-Portugal por Salamanca y Valladolid, lo que incrementa la demanda de suelo para usos industriales y de almacenamiento, máxime teniendo en cuenta que Burgos representa un importante núcleo de comunicaciones a nivel nacional.

- Actividad económica centrada en la agricultura y en la ganadería de carácter familiar, lo que ha propiciado la construcción de numerosas naves, de manera desordenada, trayendo consigo problemas de malos olores, estéticos y de compatibilidades de usos, debiéndose prever un crecimiento controlado de estos pabellones.

- Existencia de dos únicos núcleos urbanos bien diferenciados, uno de tipo residencial, el casco urbano del pueblo, y otro de tipo industrial, situado a lo largo de la autovía del Norte.

- Casco urbano con alineaciones bastante definidas y con viviendas de alturas homogéneas, generalmente de dos plantas y desván, rodeadas de naves agrícolas y ganaderas, lo que dificulta la implantación del uso residencial en exclusiva.

- Falta de un río de cierta entidad que discurra por el término municipal, existiendo únicamente unos arroyos que atraviesan el núcleo de población y que coinciden generalmente con las traseras de las fincas y de la edificación.

- Existencia de una supermanzana situada en el centro del núcleo rural, alrededor del arroyo de las Fuentes, con las traseras de unas pocas edificaciones dando al mismo, que debe de ser tratada de tal manera que se permita su total edificación, mediante la apertura de una calle interior.

- Déficit de infraestructuras, sobre todo en abastecimiento de agua potable, que se extrae actualmente en su totalidad de manantial y de pozos. Este déficit, junto con el del saneamiento y vertido es especialmente significativo en la zona industrial.

- Posibilidad de obtener agua en la zona industrial procedente del subsuelo, con caudales de 8 l/seg. en cada perforación que se realice, gracias a las corrientes subterráneas existentes en la zona, confirmadas por un estudio hidrogeológico realizado recientemente por la empresa Sondagua, S.A. para el Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

- Medio físico uniforme, llano y páramo, con altitudes superiores a los 900 m., de clima frío y con vientos dominantes del noroeste, sin zonas medioambientales a proteger especialmente, a excepción de una chopera situada al sureste del casco urbano, al otro lado de la vía del ferrocarril.

- Circulación de vehículos lenta a la entrada del casco urbano desde Burgos, por la existencia de una curva cerrada a la salida del puente sobre el ferrocarril.

- Existencia de algunos edificios de carácter artístico o histórico a los que se debe de dar una protección particular y figurar en un catálogo.

- Población estabilizada, con un ligero aumento en los últimos años, con existencia de gran proporción de personas mayores de 65 años.

- Proceso constructivo de renovación de algunos inmuebles en el interior del casco antiguo, y de edificación de viviendas aisladas y en mayor medida de viviendas adosadas.

- Presupuesto municipal importante, en relación con el número de habitantes.

- Existencia de muchas vías pecuarias atravesando el municipio.

2.- DISPOSICIONES GENERALES

2.1.- PLANEAMIENTO PROPUESTO

A la vista de las condiciones urbanísticas del municipio, de las que se deducen la necesidad de creación de nuevo suelo para usos residenciales y para usos industriales, se estima como el planeamiento más idóneo al caso el de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal, de las previstas en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril). Dentro de las categorías de Normas Subsidiarias existentes en el Reglamento de Planeamiento, se entienden como más adecuadas y son las que se redactan, las contempladas en su artículo 91 b), esto es, las que tienen por objeto «clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo no urbanizable».

De acuerdo con el artículo 31 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 (en adelante Ley del Suelo de 1976), las Normas Subsidiarias de ámbito municipal serán formuladas por los Ayuntamientos, como es el caso.

2.2.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

Al carecer Villagonzalo Pedernales de Plan General o de cualquiera otra normativa urbanística propia, son fines y objetivos de la promulgación de estas Normas Subsidiarias, 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 la parte del 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.

2.3.- ENCUADRE LEGAL

Las presentes Normas Subsidiarias 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 los artículos no derogados por esta última del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

También le es de aplicación la Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo, de la Junta de Castilla y León. Son así mismo de aplicables los artículos actualmente en vigor de los Reglamentos de la Ley del suelo de 1976, el de Planeamiento, el de Gestión Urbanística, el de Disciplina Urbanística, el de Edificación Forzosa, Registro Municipal de Solares, y Reparcelaciones, en virtud del Real Decreto 304/1993, de 26

de febrero, así como el resto de la normativa general y sectorial que tenga incidencia en los diferentes aspectos que se contemplan las Normas.

2.4.- AMBITO DE APLICACION

Estas Normas Subsidiarias serán de aplicación a la totalidad del territorio comprendido en el término municipal de Villagonzalo Pedernales.

2.5.- VIGENCIA

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida.

La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante la revisión de las mismas o la modificación puntual de alguno de sus elementos.

Por revisión de las Normas se entiende la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, 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 establecida, o por el agotamiento de su capacidad.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones de las Normas, se considerarán como modificaciones de las mismas, aún 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 Subsidiarias las siguientes:

- La ocupación del 90 % del suelo urbano sin consolidar a la aprobación definitiva de las Normas.
- El total desarrollo y edificación de los planes parciales residenciales o industriales.
- Un aumento demográfico superior al 50% de la población existente a la aprobación definitiva de las Normas.
- La creación de otras vías de comunicación de importancia, tales como autopistas, autovías o redes de ferrocarril, que puedan alterar de forma sustancial la estructura actual del municipio.
- La posible entrada en vigor de un Plan Director Territorial de Coordinación que afecte al municipio.
- El transcurso de doce años desde la aprobación definitiva de las Normas.

2.6.- PROPUESTAS DE PLANEAMIENTO

De acuerdo con el diagnóstico resultante de la información recogida, se acomete la clasificación del suelo de tal manera que se recogen, con los criterios marcados por los preceptos de aplicación de la Ley del Suelo, el núcleo rural y el de implantación industrial existentes, el primero como suelo urbano residencial y el segundo como suelo industrial. Se determinan unos bordes claros y ajustados para los mismos, de tal manera que se fomente la edificación al interior de ellos, que cuentan con varios solares sin edificación y numerosas casas vacías, propiciando la colmatación de estos espacios, con el consiguiente ahorro en el tendido de nuevos servicios urbanísticos.

En lo referente al suelo urbano residencial, se realiza una partición de la gran manzana existente a lo largo del arroyo de Las Fuentes, proponiendo unas calles paralelas al mismo, que atraviesen prácticamente todo el pueblo de este a oeste, con la creación de algunas otras calles perpendiculares a éstas. Así, se logran nuevas alineaciones y nuevas posibilidades edificatorias en el centro mismo del casco urbano, al mismo tiempo que se sanean de humedades y malos olores estas zonas céntricas del pueblo.

Se considera adecuada para este núcleo urbano residencial la edificación de viviendas de tipo unifamiliar, por lo que se prevén zonas para su edificación, con una mayor densidad en las

proximidades al casco antiguo, y con menor densidad en lugares más alejados de éste, como en el camino de la antigua estación de ferrocarril, donde ya existen varias viviendas unifamiliares aisladas.

Se mantienen, por lo general, las alineaciones existentes en el casco antiguo de Villagonzalo Pedernales, modificándose sólo en casos de imperiosa necesidad por ocasionar dificultades al tránsito rodado, o para dar a los viales de distribución la lógica continuidad que precisan.

Además de las alineaciones, se procuran mantener también los volúmenes edificados y los usos actuales, evitando en lo posible los «fuera de ordenación», sobre todo en lo referente a la disposición de naves agrícolas y ganaderas. Para estos usos se dejan zonas amplias, en los que se permite edificar naves con poca densidad y ocupación, al objeto de facilitar su construcción o ampliación.

Del mismo modo se actúa en el suelo urbano industrial, recogiendo como urbano y con este uso, las zonas actualmente consolidadas con naves industriales o de almacenamiento y procediendo al establecimiento de unas alineaciones, en general concordantes con las existentes, salvo casos excepcionales, y ordenando la totalidad del conjunto edificado.

En cuanto al suelo apto para urbanizar residencial, se han establecido tres zonas próximas al casco urbano, una al noreste y otras dos al sur y al suroeste de éste, donde es posible por no haberse construido naves, que han ido rodeando el núcleo residencial.

Se clasifica una amplia zona como suelo apto para urbanizar industrial, contigua al suelo urbano industrial existente, en la parte trasera y como ampliación de éste, marcando de forma orientativa un posible trazado de sus calles, en la idea de crear un gran polígono industrial.

El resto del terreno del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable común, con la excepción de la chopera situada al este del pueblo, junto a la vía del ferrocarril, a la que se otorga una protección especial.

Se crea un catálogo con diferentes inmuebles y elementos a proteger, con tres distintos niveles de protección: integral, estructural y ambiental.

2.7.- PROPUESTAS DE GESTION

Se intenta establecer una gestión fácil y que permita en lo posible las actuaciones de manera individualizada e inmediata, con el señalamiento, cuando es posible, de nuevos viales con alineaciones a ambos lados de los linderos de las fincas, al objeto de que no sea estrictamente necesario el establecimiento de unidades de actuación, que en municipios como el presente complican enormemente la gestión, al tener que ponerse de acuerdo, para el justo reparto de cargas y beneficios, varios propietarios, de los cuales la mayoría no suelen estar interesados en edificar, ya que no existen expectativas interesantes para la construcción.

Así mismo, se permite la consolidación de los equipamientos existentes y se facilita, mediante los usos autorizados en las ordenanzas, la implantación de otros nuevos usos que se puedan establecer, evitando además en lo posible las situaciones de fuera de ordenación.

2.8.- DOCUMENTACION

Estas Normas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, consta de los siguientes documentos:

- a) Memoria.
- b) Planos de información.
- c) Planos de ordenación.
- d) Normas urbanísticas.

3.- CLASIFICACION, REGIMEN Y DESARROLLO DEL SUELO

3.1.- CLASIFICACION DEL SUELO

Del estudio de la información recogida, así como de las necesidades y expectativas del municipio, se ha establecido una primera clasificación y una posterior calificación urbanística del suelo. De esta manera, se han considerado las tres clases de suelo que deben de figurar en unas Normas Subsidiarias de este tipo:

- a) Suelo urbano
- b) Suelo apto para urbanizar o urbanizable
- c) Suelo no urbanizable.

3.1.1.- SUELO URBANO

Como suelo urbano se han recogido, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley del Suelo de 6/1998, los terrenos ya transformados que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o están consolidados por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

Así pues, se han considerado como suelo urbano las zonas del núcleo de Villagonzalo Pedernales que cuenta con servicios urbanos y la zona industrial con edificación consolidada próxima a la autovía del Norte.

3.1.2.- SUELO NO URBANIZABLE

Pertenecen a esta clase de suelo, según el artículo 9 de la Ley del Suelo 6/1998, los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. Así mismo se incluyen los terrenos que el planeamiento considera necesario preservar por sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales, así como los que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano.

Por consiguiente se diferencia esta clase de suelo en:

- a) Suelo no urbanizable de especial protección.

Recoge las superficies de terreno más fértil del término municipal, con una chopera y una fuente, situadas en las proximidades del casco, junto a la vía del ferrocarril, así como los terrenos que destacan del resto por contar con vegetación y arbolado, en un municipio en el que éstos escasean.

- b) Suelo no urbanizable común.

Se corresponde con el resto de la superficie de suelo no urbanizable, sin una protección especial.

3.1.3.- SUELO APTO PARA URBANIZAR O URBANIZABLE

Se han considerado, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley del Suelo 6/1998, cinco zonas de suelo apto para urbanizar o urbanizable, que no tienen la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable e incluyen los terrenos que este planeamiento declara adecuados para su transformación y urbanización, destinadas tres de ellas a uso residencial, situadas al noroeste, l sur y al sureste del casco urbano de Villagonzalo Pedernales, y las otras dos al uso industrial, una situada entre las industrias existentes en la actualidad próximas a la autovía del Norte y un camino trasero paralelo a ésta y situado a unos 600 m. de la misma y la otra cercana al cruce con la carretera a Villariezo, rodeando las antiguas naves de la factoría Gromber.

Por así establecerlo la Ley, esta clase de suelo se equipara a todos los efectos al suelo urbanizable.

Cabe señalar la falta de unas adecuadas redes de abastecimiento de agua y de saneamiento en la zona industrial consolidada por edificaciones próxima a la autovía del Norte, que tendrá su incidencia en el desarrollo de las zonas aptas para urbanizar contiguas que se prevén. Respecto a este tema, sería conveniente

que la dotación de agua y saneamiento de estas zonas, lo fuera a través del enganche a las redes del municipio de Burgos, cuyo término se desarrolla al otro lado de la autovía, con terrenos calificados como de uso industrial, a los que este municipio deberá dotar de servicios urbanísticos, por lo que, previo acuerdo entre ambos municipios, se podrían utilizar las nuevas redes de servicios.

No obstante, conocedora la Corporación Municipal de Villagonzalo Pedernales de la falta de una red de abastecimiento de agua en esa zona y siendo consciente de su importancia para el futuro crecimiento del municipio y concretamente para la ordenación de las instalaciones industriales existentes en la autovía del Norte, así como para la regulación de las que se pretenden colocar en sus proximidades mediante la creación de sendos polígonos industriales, encargó a la empresa Sondagua, S.L., con domicilio en el paseo de Zorrilla 26-1 de Valladolid, un estudio hidrogeológico-geofísico de los terrenos en los que se pretenden implantar estos polígonos.

Presentado dicho informe en el Ayuntamiento con fecha abril de 1993, y solicitada la opinión de los técnicos que realizaron el estudio sobre la posibilidad de que dichos terrenos cuenten con agua subterránea del propio municipio de Villagonzalo Pedernales, en escrito de fecha 10 de febrero de 1994 cuya fotocopia se acompaña como anexo a estas Normas Subsidiarias, se dice que, del estudio hecho y de otros estudios y perforaciones realizados en la zona, éste «no debe representar ningún problema» y que «se pueden obtener caudales del orden de 8 litros/seg. en cada perforación realizada». Por lo tanto, se estima suficiente para considerar que dichos terrenos puedan contar en su día con abastecimiento de agua del propio término municipal, sin que la ejecución de la red de saneamiento presente especiales problemas, por lo que, en consecuencia, dichos terrenos pueden clasificarse, por ser ésta la voluntad municipal, como suelo urbanizable de uso preferentemente industrial y de almacenaje.

3.2.- REGIMEN DEL SUELO

3.2.1.- REGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Según lo establecido en los artículos 12 al 16 de la Ley del Suelo 6/1998, los propietarios de suelo urbano tienen derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar estos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento.

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen (si aún no la tuvieran) la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontrarán en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo.

Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.

- c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear, y, en su caso, ejecutar la urbanización.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo, de la Junta de Castilla y León, en el suelo urbano consolidado, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será el que resulte de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela, según lo establecido en el planeamiento vigente. Cuando el terreno se encuentre destinado a dotaciones públicas, el aprovechamiento será el que resulte de la aplicación de la media de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos a los que sirva de dotación, una vez ponderados al uso y tipología predominantes en ellos.

En suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular del terreno será el que resulte de aplicar a su terreno el 90% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente, salvo que la unidad de ejecución de que se trate tenga por objeto específico, según el planeamiento vigente, la reforma, renovación o mejora urbana, o bien la rehabilitación o la sustitución de la edificación cuando no produzcan aumento del aprovechamiento, en cuyo caso será el que resulte de aplicar a su terreno la totalidad del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

En suelo urbanizable y apto para la urbanizar, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular del terreno será el que resulte de aplicar a su terreno el 90% del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente.

Además, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 7 de la citada Ley, el Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamiento que le pertenezca, por lo que la cesión debe ser de terreno urbanizado.

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1.- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

2.- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba el ámbito correspondiente.

3.- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.

4.- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

5.- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

6.- Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.

7.- Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

3.2.2.- REGIMEN DE SUELO NO URBANIZABLE

Los propietarios del suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiendo destinarla a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y dentro de los límites que, en su caso, establezcan las leyes o el planeamiento.

Excepcionalmente, a través del procedimiento previsto en la legislación urbanística, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que no concurren las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 9 de la Ley 6/1998.

En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

3.3.- DESARROLLO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

3.3.1.- DESARROLLO DEL SUELO URBANO

En el suelo urbano totalmente desarrollado, esto es, con implantación de todos los servicios urbanísticos, el derecho al edificar se obtiene directamente mediante la obtención de la licencia de obra de acuerdo a la ordenación y demás condicionantes urbanísticos contenidos en estas Normas Subsidiarias.

El suelo urbano sin desarrollar en su totalidad, aún cuando tenga su ordenación totalmente definida en las presentes Normas Subsidiarias, está sujeto a la determinación de no poder ser edificado hasta que la parcela merezca la calificación de solar, con las condiciones establecidas en su definición (Apartado 4.1.1), salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Si fuera preciso proceder a un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación edificatoria, se delimitarán las necesarias Unidades de Actuación, según lo dispuesto en los artículos 36 y 38 del Reglamento de Gestión. En estos supuestos, se establece como sistema de actuación el de compensación.

3.3.2.- DESARROLLO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

El derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente planeamiento de desarrollo para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento en que el planeamiento general delimite sus ámbitos o se hayan establecido las condiciones para su desarrollo.

Los derechos urbanísticos en esta clase de suelo se adquieren, además de por la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, por la aprobación del correspondiente Plan Parcial que las desarrolla. a aprobación del Plan Parcial será necesaria para proceder a la aprobación del Proyecto de Compensación o de la Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación o compensación de la unidad de actuación.

Estas Normas delimitan cuatro zonas de suelo apto para urbanizar, asignándose a dos de ellas el uso residencial, con las intensidades propias de un municipio de estas características y a las otras dos el uso industrial, con características propias de un gran polígono de pequeña industria y almacenamiento. En cada una de estas áreas se establecen las determinaciones propias para su

división en sectores. Cada sector deberá ser desarrollado mediante un único Plan Parcial.

El sistema de actuación preferente para la ejecución de los Planes Parciales será el de compensación.

3.4.- FIGURAS DE APLICACION AL DESARROLLO DEL SUELO

Para el desarrollo del suelo urbano y del apto para urbanizar, se aplicarán algunas o varias de las figuras urbanísticas que se señalan a continuación.

3.4.1.- PLANES ESPECIALES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 17 de la Ley del Suelo de 1976, con la finalidad de desarrollar las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones, al abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía, o para la ordenación del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo y del subsuelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora, así como para otras finalidades análogas, podrán formularse y aprobarse Planes Especiales.

Si el Ayuntamiento lo estimara procedente y para la creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, descongestión del suelo, resolución de los problemas de circulación o de la estética o la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos, se podrán formular y aprobar Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano.

La tramitación seguirá lo dispuesto en los artículos 41 al 44 de la Ley del Suelo de 1976 y su modificación por la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento que lo hubiera formulado, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial o denegar en planes de iniciativa particular será de dos meses.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren.

El plazo para acordar sobre la aprobación provisional no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.

Una vez otorgada la aprobación provisional, el Ayuntamiento elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, que lo aprobará definitivamente en el plazo de seis meses, entendiéndose una vez transcurrido este plazo, aprobado por silencio administrativo.

Cuando se formulen a iniciativa de los Ayuntamientos, antes de su aprobación definitiva serán sometidos a informe de los organismos que resultaren afectados.

En los Planes Especiales de Reforma Interior que afecten a barrios consolidados e incidan sobre la población afectada, se tramitará el correspondiente avance.

3.4.2.- PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto en el suelo apto para urbanizar, desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito, las presentes Normas Subsidiarias. No podrán redactarse sin que, previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se hayan aprobado definitivamente las Normas Subsidiarias, sin que puedan modificar las determinaciones de éstas.

Los Planes Parciales contendrán las determinaciones establecidas para los mismos en el artículo 13 de la Ley del Suelo de 1976 y constará de la documentación que se especifica en los artículos 57 al 64 del vigente Reglamento de Planeamiento.

Se redactarán por los Ayuntamientos o por los particulares.

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante

un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial o denegar, en planes de iniciativa particular será de dos meses.

A la vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren. El plazo para acordar sobre la aprobación provisional no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.

En la tramitación de los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, se citará personalmente para la información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el Plan. El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde que se le requiera al promotor, de las garantías del cumplimiento de los compromisos de plazos de ejecución de la urbanización, construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias y conservación de la urbanización, por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, valores públicos o mediante aval bancario. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado esa garantía.

3.4.3.- ESTUDIOS DE DETALLE

Con el objeto de completar o adaptar las determinaciones contenidas en estas Normas, para reajustar las alineaciones, prever las rasantes, y/u ordenar los volúmenes, se podrán formular Estudios de Detalle, que mantendrán las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, sin alterar el aprovechamiento de los terrenos que comprendan. No podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los Estudios de Detalle, según lo establecido en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, contendrán los documentos justificativos de su finalidad, como son:

a).- Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

b).- Cuando se modifique la disposición de los volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle en el que se demuestre que no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, así como que no existe aumento de la ocupación del suelo, de las alturas máximas y de los volúmenes edificables que se prevén en el planeamiento.

c).- Planos a escala adecuada y como mínimo 1/500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses, sometidos posteriormente a información pública durante quince días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva será de dos meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

Si se incumpliera por el Ayuntamiento el plazo para la aprobación inicial, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el artículo 121 sobre Subrogación de la Comunidad Autónoma.

3.4.4.- PROYECTOS DE URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obra que tienen por finalidad llevar a la práctica, en el suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias y en el suelo apto para la urbanización, la realización material de las determinaciones contenidas en los planes parciales.

Son el instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que prevén las Normas Subsidiarias o el Plan Parcial en cuanto a obras de urbanización tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

No podrán modificar las previsiones de las Normas, aun cuando podrán efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización, de acuerdo con lo previsto en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, constarán de los siguientes documentos:

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

Los Proyectos de Urbanización de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses, sometidos posteriormente a información pública durante quince días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva será de dos meses desde su aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

Si se incumpliera por el Ayuntamiento el plazo para la aprobación inicial, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley del Suelo sobre Subrogación de la Comunidad Autónoma.

3.5.- EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Para la ejecución del planeamiento y cuando sea necesario realizar un reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por una actuación edificatoria, se establecerán las necesarias Unidades de Actuación, que se gestionarán mediante el sistema de actuación que se indica en el apartado correspondiente.

3.5.1.- UNIDADES DE ACTUACION

Las unidades de actuación se delimitarán de forma tal que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, de la totalidad de su superficie.

El procedimiento para la delimitación de estas unidades y su tramitación, es el indicado en los artículos 36 al 38 del Reglamento de Gestión.

3.5.2.- SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación para la gestión de las unidades de actuación será preferentemente el de Compensación, recogido

en el artículo 126 y siguientes de la Ley del Suelo de 1976 y 157 y siguientes del Reglamento de Gestión.

En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos que se determinan en el planeamiento y se constituyen en Junta de Compensación.

Los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación serán aprobados por el Ayuntamiento. A tal efecto, los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie total de la unidad de ejecución presentarán al Ayuntamiento los correspondientes proyectos de Bases y Estatutos. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial será de tres meses, contados desde la presentación de la documentación completa.

Con anterioridad a la aprobación definitiva, se dará audiencia a los demás propietarios por un plazo de quince días hábiles. Los Estatutos y Bases se entenderán aprobados si transcurrieran tres meses desde su aprobación inicial sin que, por el Ayuntamiento, se hubiera comunicado resolución expresa, supuesto en todo caso, el cumplimiento del trámite de información pública.

Con sujeción a lo establecido en las Bases de actuación, se formulará por la Junta de Compensación el correspondiente Proyecto de Compensación, que con respecto a la definición de los derechos aportados, la valoración de las fincas resultantes, las reglas de adjudicación, la aprobación, los efectos del acuerdo aprobatorio y la inscripción del mencionado proyecto, habrá de estarse a lo dispuesto para la reparcelación.

3.5.3.- REPARCELACION Y COMPENSACION

Reparcelación o compensación a estos efectos, es la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación, para su nueva división ajustada al planeamiento, son adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de ejecución.

El procedimiento, reglas y efectos de la aprobación de la reparcelación se señalan en los artículos 97 y siguientes de la Ley del Suelo de 1976 y 71 y siguientes del Reglamento de Gestión.

3.6.- PARCELACIONES

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, según la definición del mismo contenido en las presentes Normas Subsidiarias.

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

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga. 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 testimoniar en el documento.

3.6.1.- PARCELACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente, siempre que se respete la parcela mínima establecida.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

- a).- Las determinadas como mínimas en estas Normas.

b).- Aquellas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en las Normas, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin e agruparlos y formar una nueva finca.

c).- Aquellas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en las Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

d).- Las edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edifique la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edifique la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

3.6.2.- PARCELACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

En suelo no urbanizable están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Además, 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.

3.7.- USOS Y OBRAS PROVISIONALES

No obstante la obligatoriedad de observancia de lo dispuesto en estas Normas, si no dificultaren su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras que se justifique que sean de carácter provisional, realizadas con elementos constructivos desmontables, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización, que será aceptada por el propietario, deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

3.8.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas, que sean disconformes con lo dispuesto en ellas, se califican como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Si no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, se podrán autorizar en ellos obras parciales y circunstanciales de consolidación.

3.9.- SUPERFICIES

Las superficies de cada clase de suelo son las siguientes:

SUELO URBANO	
Suelo urbano residencial	55,75 Has.
Suelo urbano industrial	31,25 Has.
SUMA	87,00 Has.
SUELO APTO PARA URBANIZAR	
Suelo apto para urbanizar residencial	
SAUR1	3,28 Has.
SAUR2	2,78 Has.
SAUR3	1,85 Has.
Suelo apto para urbanizar industrial	
SAUI1	62,10 Has.
SAUI2	15,46 Has.
SUMA	85,47 Has.

SUELO NO URBANIZABLE

Suelo no urbanizable común	872,55 Has.
Suelo no urbanizable de especial protección .	141,60 Has.
SUMA	1.016,44 Has.
SUPERFICIE TOTAL	1.186,62 Has.

TITULO II.- NORMAS URBANISTICAS

4.- NORMAS URBANISTICAS GENERALES

4.1.- DEFINICIONES

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

4.1.1.- SOLAR

Es cada una de las las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, cuyos terrenos reúnan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que tengan acceso rodado para vehículos, con una anchura mínima de 3 m.

- Que posean abastecimiento de agua con canalización al borde del terreno, con una dotación mínima de 150 l/habitante/día.

- Que dispongan de colector público de evacuación de aguas residuales al borde del terreno, con una capacidad de vertido mínima de 150 l/habitante/día. No es suficiente que posea fosa séptica.

- Que cuenten con suministro de energía eléctrica en red de baja tensión, al borde del terreno y con una capacidad mínima de 2,5 Kwh/vivienda.

- Que la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

- Que tenga señaladas alineaciones y en su caso rasantes.

4.1.2.- ALINEACIONES OFICIALES

Son las líneas que, en los planos de las Normas Subsidiarias, fijan el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres de dominio público, tales como calles y plazas.

4.1.3.- RASANTES OFICIALES

Son los perfiles longitudinales, acotados en altura, de los viales públicos definidos por el Ayuntamiento o por la normativa urbanística.

4.1.4.- RETRANQUEO

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

4.1.5.- SEPARACION A LINDEROS

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

4.1.6.- LINEA DE EDIFICACION

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

4.1.7.- FONDO EDIFICABLE

Es la distancia, medida en metros, desde la alineación al interior de la parcela, en la cual está permitida la edificación.

4.1.8.- ALTURA DE PISOS Y LOCALES

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

4.1.9.- ALTURA LIBRE DE PISOS Y LOCALES

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

4.1.10.- VOLUMEN DE PISOS Y LOCALES

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

4.1.11.- ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la distancia vertical, expresada en metros, entre la rasante o la línea superior del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado.

En el caso de pabellones o naves, esta distancia se medirá hasta el alero o la línea de cornisa.

También se podrá expresar esta altura por el número de plantas.

4.1.12.- ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACION

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

4.1.13.- SUPERFICIE OCUPADA

Es la comprendida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de la edificación, tanto en cuerpos volados como en construcciones subterráneas.

4.1.14.- SUPERFICIE CONSTRUIDA

Es la suma de las superficies delimitadas por los límites exteriores de la edificación en cada planta, que tengan un uso posible, medidas a la altura del pavimento.

4.1.15.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE

Es la mayor superficie construida por encima de la rasante o del terreno en contacto con la edificación, que permiten edificar las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias, 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.

4.1.16.- INDICE DE EDIFICABILIDAD

Es una cifra que indica la relación entre la superficie máxima edificable que permiten las presentes Normas Subsidiarias, expresada en m.², por cada m.² de superficie de parcela neta de que se disponga.

4.1.17.- SUPERFICIE DE PARCELA MINIMA

Es la medida mínima, expresada en m.² que debe de tener la parcela para poder ser edificada.

4.1.18.- SUPERFICIE DE PARCELA NETA

Es la medida de la parcela, expresada en m.², una vez descontada la superficie de la misma que se encuentre fuera de alineaciones y que se deba destinar a viales o usos públicos.

4.1.19.- FRENTE MINIMO DE PARCELA

Longitud mínima del linde de la parcela coincidente con una alineación que debe de tener una parcela para poder ser edificada.

4.1.20.- SOTANO

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

4.1.21.- SEMISOTANO

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

4.1.22.- 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.

4.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

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

4.2.1.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**4.2.1.1.- MEDICION DE LA SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA**

A los efectos de la medición de la superficie máxima edificable, se contabilizará la superficie construida sobre la rasante o sobre la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

No se computarán las superficies de los sótanos ni de los semisótanos.

En este cómputo se deberán incluir al 50% los balcones y terrazas de la edificación, así como las superficies cubiertas no cerradas.

En la planta de entrecubierta con un uso posible, cuando su techo sea inclinado, se contabilizará sólo la superficie delimitada por la proyección de la cubierta sobre el pavimento a una altura mayor de 1,50 m.

4.2.1.2.- MEDICION DE LA ALTURA MAXIMA AUTORIZADA

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

En calles con pendiente acusada y en los casos en los que la fachada sea muy larga, resultando diferencias de altura superiores a 1,20 m., la medición se realizará por tramos de 8 m. de ancho, pudiéndose escalonar la edificación para que cada tramo cumpla las condiciones de altura.

En edificios que den fachada a dos calles de diferente altura, se deberá respetar la altura máxima en cada calle. En edificios en esquina, se permitirá continuar con la mayor de las alturas correspondiente a una de las calles, en tramos rectos que no superen los 8 m.

Se considerarán como una planta más, los semisótanos que tengan una altura superior a 1 m. por encima de la rasante o de la línea superior del terreno en contacto con la edificación.

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

4.2.1.3.- ESPACIOS DE ENTRECUBIERTA

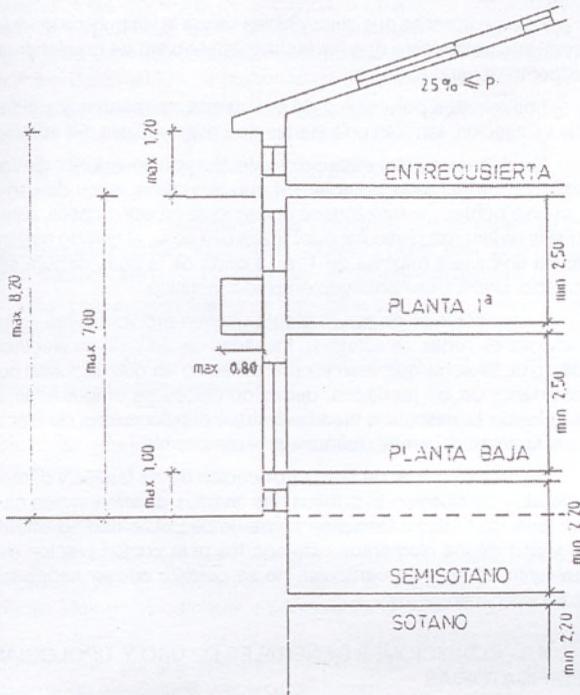
Se admitirá, cuando la ordenanza particular no lo prohíba, la construcción de espacios de entrecubierta habitables, con iluminación y ventilación directa al exterior, que no computarán como planta si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La pendiente de la cubierta será inferior al porcentaje autorizado en cada ordenanza y en todo caso, menor del 60% y mayor del 25%.

- El realce de las fachadas hasta su encuentro con el faldón de la cubierta, al interior, no superará los 1,50 m. por encima de la cara superior del último forjado, ni los 1,20 al exterior, medidos desde la cara inferior del último forjado al alero.

- La cumbrera se situará como máximo a 3,70 m. de la cara superior del último forjado.

Cuando la ordenanza lo autorice se admitirán buhardillas o baburiles, con una anchura máxima de 1,20 m. y una separación mínima entre ellos de 2,40 m.



4.2.1.4.- SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se prohíbe la habitabilidad tanto en sótanos como en semisótanos.

Deberán estar suficientemente ventilados, al objeto de evitar las humedades.

4.2.1.5.- ENTREPLANTAS

Se admite, cuando lo autorice la ordenanza correspondiente, la construcción de entreplantas, únicamente en plantas bajas que no sean destinadas a vivienda, con una superficie inferior al 50% de la del local, sin que se manifiesten en fachada y siempre que exista una altura libre mínima de 2,20 m. por encima y por debajo de la misma.

4.2.1.6.- ALTURA LIBRE MÁXIMA Y MÍNIMA

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 4,80 m.

4.2.1.7.- VOLADIZOS, ROTULOS Y SALIENTES

Se podrán realizar voladizos cuando la ordenanza correspondiente lo permita, pero sin que puedan superar la décima parte del ancho de la calle, los dos terceras partes del ancho de la acera o los 80 cm. como máximo. Tampoco se podrán realizar voladizos en más del 60% de la línea de fachada de cada planta.

Los rótulos y salientes se podrán colocar a una altura 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.

4.2.1.8.- PATIOS

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

4.2.1.9.- ESCALERAS

Las escaleras de los edificios de bloques de viviendas colectivas 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 cm.

4.2.1.10.- PORTALES

Los portales tendrán 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.

4.2.1.11.- GARAJES Y APARCAMIENTOS

Cuando se realicen garajes en sótano o semisótano, por permitirlo la ordenanza correspondiente, deberá disponerse una meseta horizontal previa a la rampa de bajada, de al menos 2,50 m. de ancho y 3,50 m. de fondo, sin contabilizar 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.

4.2.1.12.- INSTALACIONES

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

Los canalones de pluviales deberán desembocar en arquetas enterradas, de forma que no se viertan las aguas directamente a la calle.

4.2.1.13.- SERVIDUMBRES DE VISTAS Y LUCES

No se permite la apertura de ventanas con vistas rectas u oblicuas sobre una finca contigua de propiedad particular distinta a una distancia menor a dos metros de ésta, si no se encuentra constituida una servidumbre de luces y vistas. Esto no es de aplicación para la apertura de huecos a espacios públicos tales como caminos, calles y plazas.

Si el colindante hubiera adquirido el derecho a tener luces y vistas, la nueva edificación que se pretenda no se podrá situar a menos de tres metros de éstas.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre otra propiedad si no hay 60 cm. de distancia, sin constituir servidumbre.

4.2.1.14.- NORMATIVA TERMICA, ACUSTICA Y CONTRA 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 (RD. 2.429/1979 de 6 de julio, la NBE CA-88 (O. del MOPU del 29 de septiembre de 1988 y la NBE CPI-96 (RD. 2.177/1996 de 4 de octubre del Ministerio de Fomento), o la normativa vigente que las sustituya.

4.2.2.- 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:

- Dormitorio sencillo: 6 m.².
- Dormitorio doble: 10 m.².
- Cuarto de estar: 12 m.².
- Cocina: 6 m.².
- Aseo: 4 m.².
- Cuarto de estar y cocina juntos: 14 m.².

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

En las viviendas realizadas íntegramente en la entrecubierta, la altura mínima de los paramentos verticales será de 1,20 m.

Los pasillos y las escaleras interiores de las viviendas tendrán un ancho mínimo de 90 cm.

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.

4.2.3.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones de nueva planta y las reformas de los edificios ya existentes, habrán de adaptarse por su composición, forma, colores y materiales, a la edificación tradicional de la zona, sin que puedan, por sus disonancias, llegar a dañar la visión del conjunto edificado.

La disposición de los huecos y formas de fachada seguirá trazados preferentemente verticales, con una adecuada relación entre los vanos y el macizo, con predominio de éste sobre aquéllos.

Como regla general, se evitará la excesiva profusión de materiales diferentes en cada edificio.

El acabado de las fachadas y de las medianerías será preferentemente en revocos de tonos rojizos, ocre, salmón o tostados, prohibiéndose los blanqueos, a excepción de la piedra.

No se autorizará la imitación de materiales de cualquier tipo, que se deberán usar sin falseos y con su auténtico sentido constructivo.

Se prohíben los aplacados en fachada que no sean de piedra, tales como la plaqueta cerámica, esmaltada, vitrificada o cocida, así como el ladrillo cara vista de dos tonos, el satinado o con irrisaciones y el de color blanco, autorizándose el ladrillo cara vista de color uniforme, en tonos rojizos, tostados u ocre sólo en paños o fragmentos de las fachadas.

Queda prohibido el acabado de fachadas o de medianerías en ladrillo hueco sencillo o hueco doble sin enfoscar.

Se permiten los acabados de hormigón visto en elementos estructurales, cornisas e impostas.

Se prohíbe el resalte con color de las juntas y llagas de los aplacados de piedra o de los aparejos de ladrillo.

Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados con la pendiente máxima autorizada y en tonalidades rojizas, de aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose los acabados en teja negra, pizarra y fibrocemento en su color. Se prohíben las cubiertas planas.

Los huecos tendrán proporciones con predominio de la vertical sobre la horizontal, autorizándose también los cuadrados y excepcionalmente, para semisótanos o entrecubiertas, los apaisados.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco, nunca en el plano de la fachada. Podrán ser, salvo que las condiciones estéticas particulares de la ordenanza establezcan otra cosa, de madera barnizada en su color o pintada, o bien metálica con acabado de pintura. Se prohíbe la carpintería exterior de aluminio en su color, autorizándose el laqueado en tonos no estridentes.

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

Los remates por encima de la cubierta, chimeneas y salidas de ventilación, tendrán un tratamiento similar al resto del edificio.

Se deberá cuidar especialmente el aspecto exterior de los vallados de parcelas de suelo urbano que den a suelo de uso y dominio público, autorizándose únicamente en estos casos, salvo que la ordenanza particular establezca otra cosa, el vallado macizo hasta una altura máxima de 1 m., a partir de la cual, deberá ser calado, preferentemente con enrejado metálico.

En los edificios de nueva planta quedan prohibidas las instalaciones de redes de servicios, incluidas las de gas, de electricidad o de telefonía que sean aéreas, así como las que discurran por el exterior de las fachadas, debiendo colocarse empotradas al interior de las mismas o bien revestidas o enfundadas de forma que aparezcan lo más disimuladamente posible.

Se deberá cuidar de que la colocación de las farolas y demás aparatos de alumbrado público, las señales de información ciudadana, de tráfico o las vallas y letreros de publicidad no alteren la visión de los elementos catalogados ni la contemplación del conjunto urbano. En particular, no se permite adosar señales a edificios catalogados.

4.3.- CONDICIONES GENERALES DE USO Y TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

4.3.1.- CONDICIONES DE USO

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

- a).- Residencial.
- b).- Dotacional.
- c).- Almacenamiento.
- d).- Industrial.
- e).- Agrícola.
- f).- Ganadero.

Cada uno de estos usos engloba los relacionados a continuación:

a).- Residencial: Es el uso de vivienda, pudiéndose distinguir la vivienda familiar o unifamiliar, aislada o agrupada y la vivienda colectiva.

La vivienda familiar es la habitada por miembros de una misma familia, aun cuando pueda haber a su vez más de un cabeza de familia.

La vivienda unifamiliar es la habitada por una única familia, con un solo cabeza de familia.

Estas viviendas unifamiliares pueden ser aisladas, si son exentas y realizadas por lo general en parcela propia e independiente, o bien adosadas, esto es, unidas de dos en dos, o agrupadas, formando una edificación en hilera.

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

Se entienda ligado a este uso residencial el de garaje para turismo.

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, hostelería y salas de fiesta y recreo.

Dentro del equipamiento comunitario tendremos los usos educativos, hospitalarios, culturales, religiosos, deportivos y de servicios.

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 transformación y de producción, propios de talleres e industrias. Puede ser:

1).-Industrial clasificado. Las industrias que por tratarse de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, se encuentran clasificadas en el Reglamento de dichas actividades.

Por industrias molestas se entienden aquellas que contienen actividades que producen incomodidad por efecto de su desarrollo.

Por insalubres, las que contienen actividades que inciden directa o indirectamente sobre la salud.

Las nocivas, son las que contienen actividades capaces de provocar efectos perturbadores sobre determinados recursos naturales.

Las peligrosas son las que contienen actividades susceptibles de dañar a las personas o a los bienes.

2).-Industrial no clasificado. Las demás industrias cuyas actividades no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas

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

f).- Ganadero: Se trata de la cría y cuidado de animales en explotaciones familiares, no industriales.

Se prohíben los demás usos no especificados en este apartado.

4.3.2.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Se distinguen fundamentalmente tres tipologías edificatorias:

a).- Edificación en manzana cerrada.

b).- Edificación aislada.

c).- Edificación agrupada.

a).- Edificación en manzana cerrada: Es la edificación entre medianerías propia de los cascos históricos, en los que la edificación se sitúa en el borde exterior de la manzana, con un fondo por lo general variable, coincidiendo sus fachadas con las alineaciones oficiales y dejando al interior patios centrales.

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 aisladas, que lo pueden ser de dos en dos, con muros medianeros, en cuyo caso las denominaremos adosadas, 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.

También puede darse la agrupación de más de dos edificaciones, hasta cuatro, sin que lo sean en hilera.

4.4.- CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACION

4.4.1.- VIAS RODADAS Y ACERAS

Para su diseño y construcción, clasificaremos las vías rodadas 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 nuevas tendrán una dimensión mínima entre alineaciones de 10 m. y las de distribución de 8 m., incluidas las aceras que serán obligatorias a ambos lados y con una anchura mínima de 1,50 m. Si se diseñaran aparcamientos en línea en estas vías, la dimensión mínima será de 12 m. en vías de acceso y 10 m. en vías de distribución. En el núcleo industrial la dimensión mínima de las vías de acceso será de 15 m., quedando prohibidos los aparcamientos en ellas y en la vía de servicio paralela a la autovía, que se incluye como suelo urbano.

Las vías de acceso tendrán una sección de firme flexible y las de distribución, de firme rígido.

El radio mínimo de giro en las vías de acceso será de 12 m. a ejes y en las de distribución de 8 m.

4.4.2.- 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, 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 200 litros/habitante y día.

Para las industrias, el caudal mínimo será de 25 m.³/día e industria.

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 viviendas deberán tener enganche a la red municipal, prohibiéndose el abastecimiento por pozos o fuentes.

4.4.3.- 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 arroyo en el que se puedan evacuar solamente las aguas pluviales directamente al mismo.

Para el cálculo del caudal se podrá tomar el del abastecimiento, incrementándole en la estimación de aguas pluviales recogidas por el viario.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

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

- Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabezales de la red con capacidad de 0,50 m.³ para d=30 cm. y de 1 m.³ para el resto.

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

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

4.4.4.- 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.

En redes de alta tensión aéreas, 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 m. del conductor.

4.4.5.- 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 de llevar los conductores subterráneos.

El nivel mínimo de iluminación será, para las vías de acceso de al 15 lux, para las de distribución de al 10 lux y para el resto de los espacios de 5 lux.

Para la autovía se proyectará iluminación diferenciada, de forma que se evite la confusión de los usuarios de la misma, debiendo así mismo justificarse la no existencia de deslumbramientos para los conductores que circulen por ella.

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

4.4.6.- 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 fosa séptica únicamente en suelo no urbanizable, y cuando la red de saneamiento se encuentre a una distancia superior a los 50 m. En distancias iguales o inferiores, 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 permita su dilución en el terreno a través de zanjas, 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.

4.5.- NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACION

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Subsidiarias, 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.

4.5.1.- CARRETERAS

Las principales carreteras que atraviesan el término municipal son las siguientes:

- Autovía del Norte, de Madrid a Burgos (antigua N-1), de propiedad estatal (MOPT).
- Autovía de Castilla, de Burgos a Portugal por Salamanca (N-620), de propiedad estatal (MOPT).
- Carretera BU-P-1001 de Burgos a Roa, propiedad de la Excma. Diputación Provincial de Burgos.
- Carretera BU-V-1003, de la N-620 por Cobia, Cayuela y Albillos a Villagonzalo Pedernales propiedad de la Excma. Diputación Provincial de Burgos.

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, esto es, la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y Caminos del Estado para la Autovía del Norte N-1 y para la Autovía de Castilla N-620, ambas de propiedad esta-

tal; y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León para el resto de las carreteras que atraviesan el término municipal, de propiedad de la Excma. Diputación Provincial de Burgos y del propio municipio, así como del R.D. 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

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 establecida en ambas leyes.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras de conservación, seguridad vial o servicio de la propia carretera, con autorización del órgano de que dependa.

En la zona de afección, esto es, a 100 m. de las aristas exteriores de la explanación en la Autovía del Norte y en la Autovía de Castilla, a 50 m. en las convencionales estatales y a 30 m. en las demás del municipio, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travesías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

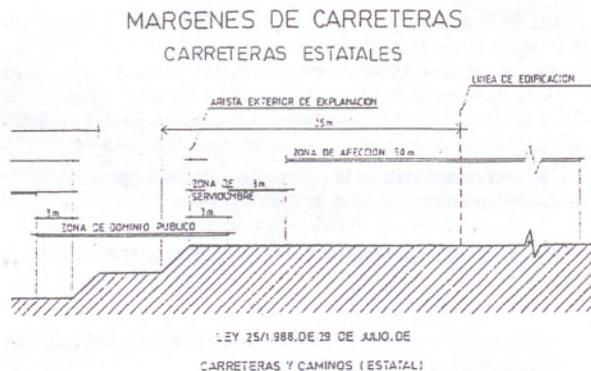
En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

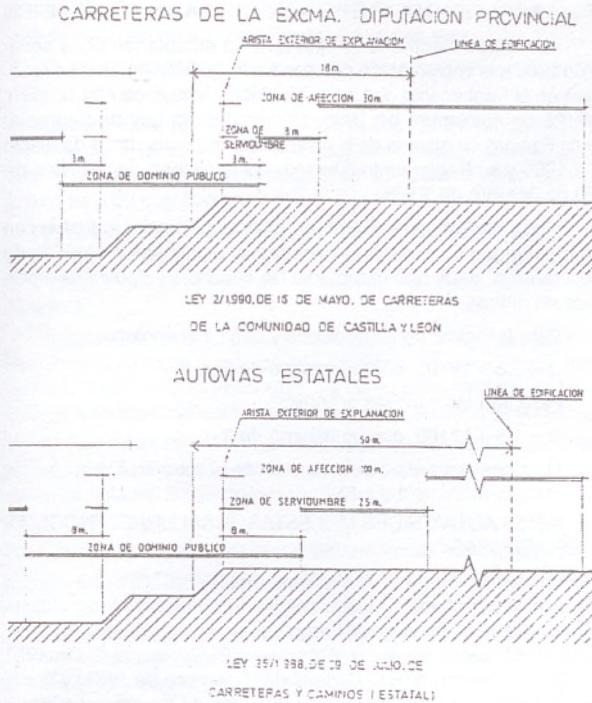
La línea límite de edificación o línea a ambos lados de la carretera, desde la cual hasta ésta queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa a 50 m. de la arista exterior de la calzada en la Autovía del Norte y en la Autovía Burgos-Portugal, a 25 m. en los ramales de enlace y en las vías de giro de intersecciones de las autovías, que se consideran carreteras convencionales estatales y a 18 m. en el resto de las carreteras del término municipal.

Los tramos de carreteras que circulan por suelo urbano se consideran travesías. En la zona de dominio público de las travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera, corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular. Así mismo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección de las travesías.

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

En suelo apto para urbanizar, la línea límite de edificación respetará los mínimos establecidos en la normativa de carreteras, según se trate de autovías, carreteras estatales convencionales, ramales e intersecciones o vías de la Diputación.





4.5.2.- FERROCARRIL

Las líneas férreas son objeto de regulación específica en la Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (B.O.E. 31-7-87) y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-10-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías. Comprende la zona de viales ferroviarios, la zona de instalaciones ferroviarias y la zona de servicio ferroviario.

La zona de viales ferroviarios está constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

No se podrán edificar en ellas otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

La zona de instalaciones ferroviarias comprende los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril. En esta zona podrán construirse edificios de uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario, viviendas familiares para la custodia de las instalaciones, residencias comunitarias para los agentes de ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

Su edificabilidad máxima será de 0,7 m.²/m.² y su ocupación máxima del 50% de la superficie de la parcela.

La zona de servicio ferroviario está constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos. Se podrá construir en ella edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.). Su edificabilidad máxima será de 1 m.²/m.² y su ocupación máxima del 50%.

Se dispondrá al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario.

Para estos actos de edificación será precisa la licencia municipal de obras.

Las ordenaciones edificatorias y núcleos urbanos que se prevean sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1.211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre zonas de dominio público, servidumbre y afección.

Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación, junto con las limitaciones al uso y al aprovechamiento de cada una:

La zona de dominio público comprende la explanación y 8 m. más desde la arista exterior de la explanación. Sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre va desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación. En esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección comprende desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación. Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalación fija o provisional, cambio de uso de las mismas, plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 para la zona de afección.

Por consiguiente, en suelo urbano, no se admite la edificación a menos de 8 m. de la arista exterior de la explanación y en suelo no urbano a menos de 20 m.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno al borde de las obras.

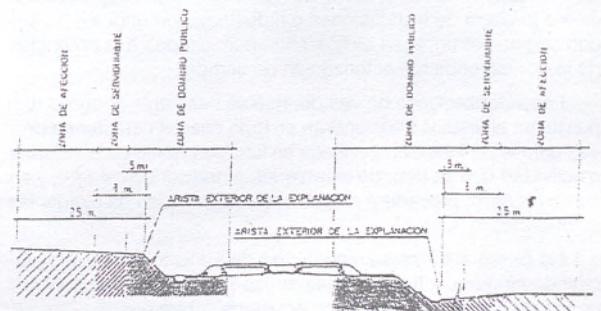
En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias y de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea, se realizará a distinto nivel.

Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de personas y bienes.

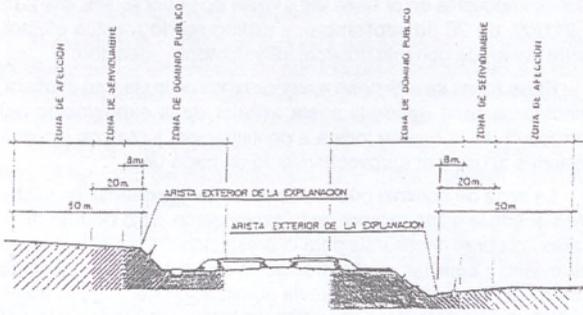
Se adjunta un esquema con las zonas de limitación de uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

MARGENES DE FERROCARRILES

SUELO URBANO
ZONAS DE LIMITACION DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-09-1990).



USO DEL SUELO NO URBANO
 ZONAS DE LIMITACION DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY
 DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-09-1990).



4.5.3.- CAUCES PUBLICOS Y ACUIFEROS

Aun cuando no existen cauces públicos importantes, sólo arros, los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (B.O.E. 30 de abril de 1986) y el Reglamento de Administración pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D. 927/1988 de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto de 1988).

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 Transporte.

Según lo dispuesto en el artículo 234 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico queda prohibido lo siguiente:

- 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.

Por lo preceptuado en el artículo 245 del R.D.P.H. 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 R.D.P.H.

Por lo establecido en el artículo 259 de este Reglamento, 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.

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.

4.5.4.- 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 Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley 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 1.966).

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:

Para edificios, construcciones y otras instalaciones:

$$d = 3,3 + U/100, \text{ con un mínimo de } 5 \text{ m.}$$

Para árboles y masas arbóreas:

$$d = 1,5 + U/100, \text{ con un mínimo de } 2 \text{ m.}$$

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

4.5.5.- ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

La instalación de usos y actividades industriales que por sus características puedan generar peligro de explosión o incendio, ruidos, contaminación, etc, está regulada por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas D. 2.414/1961 de 30 de noviembre (B.O.E. del 7 de diciembre de 1961) y por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, (B.O.C. y L. de 29 de octubre de 1993), debiéndose mantener para su implantación las medidas correctoras y las distancias a los núcleos de población establecidas en ellos.

Entre las actividades o instalaciones consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas por la legislación del Estado, que se denominarán clasificadas, están las siguientes:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará licencia de actividad. La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde.

Presentada por el solicitante la documentación exigida, que comprenderá una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

El Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días.

Finalizado el período de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas. Esta Comisión emitirá informe sobre el expediente, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales. Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado por plazo

de diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad.

Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud.

Así mismo, con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará licencia de apertura.

A tal efecto, el titular deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto técnico de obra aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad.

El Ayuntamiento, una vez solicitada la licencia de apertura, levantará acta de comprobación de que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto aprobado y a las medidas correctoras impuestas.

Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

La inspección de las actividades clasificadas corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas.

El Alcalde o el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrán paralizar, con carácter cautelar, cualquier actividad clasificada en fase de construcción o de explotación, total o parcialmente, cuando se incumplan o transgredan las condiciones impuestas para la ejecución del proyecto o cuando existan razones fundadas de daños graves o irreversibles al medio ambiente o peligro inmediato para las personas o bienes en tanto no desaparezcan las circunstancias determinantes, pudiendo adoptar las medidas necesarias para evitar los daños y eliminar los riesgos.

Para el régimen sancionador, se estará a lo dispuesto en los artículos 27 al 41 de la Ley de Actividades Clasificadas.

En cualquier caso, para la instalación en suelo urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

No podrán autorizarse así mismo, las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

4.5.6.- 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 (B.O.P. 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 (B.O.P. 23 de abril de 1980).

Sólo 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 la Autovía del Norte (Madrid-Irún) y de la Autovía de Castilla (Burgos-Portugal) y a 25 m. de las demás carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 Km. a los mataderos, centros 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.

4.5.7.- TERRENOS CONSORCIADOS

En el término municipal no existen terrenos consorciados para plantaciones de arbolado ni montes de utilidad pública. De realizarse algún consorcio, a estas zonas les sería de aplicación la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (B.O.E. de 10 de junio de 1957) y el Reglamento de Montes, Decreto 485/1962, de 22 de febrero (B.O.E. de 12 y 13 de marzo de 1962).

4.5.8.- VIAS PECUARIAS

Las vías pecuarias están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y están sometidas y cuentan con la protección específica establecida en la Ley Estatal 3/1995 de 23 de marzo de 1995, de Vías Pecuarias (B.O.E. 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 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

4.5.9.- ZONAS DE INTERES ARQUEOLÓGICO

A estas zonas les será de aplicación la Ley 13/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley.

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente.

Si en la realización de obras de construcción, como consecuencia de excavaciones o remociones de tierra, se descubrieran objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Español, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales.

4.5.10.- DEFENSA NACIONAL

Cualquier edificación que se pretenda realizar cerca de una instalación 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.

4.5.11.- 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.

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

4.5.12.- DEPOSITOS AL AIRE LIBRE

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de julio, regulador de las Instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en suelo no urbanizable, (B.O.C. y L. de 4 de agosto de 1993).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano industrial por sus reducidas dimensiones y por su proximidad a las zonas residenciales es el considerado por la normativa en suelo no urbanizable.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en el artículo 16.3.2.º de la Ley del Suelo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable de especial 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.

4.5.13.- ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño 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 (B.O.C. y L. de 1 de julio de 1998).

5.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

5.1.- SUELO URBANO

Dentro del suelo urbano se establecen varias ordenanzas de aplicación según se encuentren los terrenos en las distintas zonas señaladas en los planos correspondientes, que son homogéneas en cuanto a tipología y usos. Así, se establecen las siguientes Ordenanzas:

5.1.1.- SUELO URBANO RESIDENCIAL

5.1.1.1.- ORDENANZA N.º 1.- CASCO ACTUAL

Definición: Corresponde a la zona más antigua del núcleo urbano de Villagonzalo Pedernales. Se trata de una zona bastante consolidada, con viviendas unifamiliares agrupadas y homogénea en altura, con alineaciones quebradas e irregulares pero muy definidas.

Tipología de la edificación: Se permite la construcción de viviendas unifamiliares entre medianerías, en manzana cerrada, con el carácter que tiene en la actualidad. Se prohíbe la edificación aislada al interior de la parcela, debiendo ajustarse a la alineación oficial. También se prohíbe la vivienda colectiva.

Uso: El uso principal es el residencial de vivienda unifamiliar, admitiéndose también los dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se pro-

híben los usos de almacenaje, industriales, ganaderos y agrícolas, autorizándose únicamente la edificación de naves de una sola planta, no superiores a los 80 m.² construidos, para guarda de maquinaria agrícola.

Alineaciones y rasantes: Son las indicadas en los planos correspondientes, coincidentes en su mayor parte con las existentes en la actualidad.

Fondo máximo edificable: Será de 18 metros, medidos hacia el interior de la parcela desde la alineación oficial, que será obligatoria y línea de edificación forzosa, prohibiéndose los retranqueos. Será posible la creación de patios de luces intermedios dentro de este fondo máximo, si se cumplen las condiciones generales de la edificación. Los terrenos interiores que superen el fondo máximo edificable quedarán como espacios libres de uso privado.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 100 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m.

Ocupación máxima: Podrá ser de la totalidad de la parcela, respetando el fondo máximo edificable.

Edificabilidad: Será el resultado de aplicar el fondo y la altura máximas permitidas.

Condiciones estéticas: Se prohíben los cuerpos volados de fábrica, autorizándose sólo balcones y miradores acristalados, con un vuelo máximo desde la alineación de 0,60 m.

El acabado de las fachadas deberá ser de piedra, ladrillo cara vista sólo en partes o revoco de mortero pintado en tonos ocres o pardos, prohibiéndose los blanqueos.

La carpintería exterior será de madera barnizada en su color o pintada de colores no estridentes, o bien de aluminio laqueado en colores de las mismas características.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja curva de color rojo. Quedan prohibidas las cubiertas planas y las acabadas con pizarra o con fibrocemento en su color.

Observaciones: Se prohíben los sótanos, autorizándose los semisótanos. La superficie de entrecubierta podrá ser habitable y no contabilizará como planta si cumple con lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación, sin que se permitan los baburriles y buhardillas, aunque sí los pequeños huecos tradicionales en fachada para iluminación y ventilación de estos espacios, que deberán de componerse armónicamente con los huecos inferiores.

Se prohíben los patios abiertos a fachada de tipo inglés.

5.1.1.2.- ORDENANZA N.º 2.- VIVIENDA AGRUPADA

Definición: Es una zona semiconsolidada situada alrededor y al sur del casco antiguo.

Tipología de la edificación: Se autoriza la construcción de viviendas unifamiliares, tanto adosadas, agrupadas o en hilera como aisladas.

Uso: El uso principal es el residencial, de vivienda unifamiliar y los usos dotacionales, tales como los terciarios, de equipamiento comunitario y de alojamiento colectivo. Se prohíben los usos industriales, los ganaderos y los agrícolas, salvo naves de planta baja no superiores a los 80 m.² construidos, para guarda de maquinaria agrícola. Se prohíbe la vivienda colectiva.

Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en el plano correspondiente.

Se admiten retranqueos respecto de la alineación oficial, siempre que se respete el fondo máximo permitido.

Fondo máximo edificable: Será de 14 m. medidos desde la alineación oficial.

Altura máxima: El número máximo de plantas autorizadas es de dos, incluida la baja, con una altura máxima de 7,00 m.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 150 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 6,00 m. de anchura.

Ocupación máxima: Será del 70% de la superficie de la parcela neta.

Edificabilidad: Será de 2,0 m.²/m.² sobre parcela neta.

Condiciones estéticas: Se prohíben los cuerpos volados cerrados de fábrica, autorizándose las terrazas y balcones con antepechos calados, no de fábrica y los miradores o galerías que sobresalgan menos de 0,75 m. de la alineación oficial, además de los aleros.

El acabado de las fachadas deberá ser de ladrillo cara vista o de revoco de mortero pintado en tonos rojizos, ocre o pardos, prohibiéndose los blanqueos.

Las cubiertas serán inclinadas, de forma tradicional, con pendientes no superiores al 35% y acabado en teja cerámica o similar, de color rojo, prohibiéndose la teja negra.

Cuando la edificación se retranquee de la alineación oficial, se deberá diferenciar mediante el vallado, el pavimento o cualquier otro elemento, el terreno particular del viario público.

Observaciones: Se permiten sótanos y semisótanos así como entreplantas, de acuerdo con lo previsto en las Condiciones Generales de la Edificación. Los espacios de entrecubierta por encima de la altura máxima permitida, únicamente podrán dedicarse a trasteros, sin que puedan tener huecos directos a la calle, buhardillas ni baburriles, autorizándose para su iluminación y ventilación únicamente las claraboyas o elementos similares, con la misma inclinación que posea la cubierta.

5.1.1.3.- ORDENANZA N.º 3.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Definición: Se corresponde con una zona situada al este del núcleo de Villagonzalo Pedernales, que presenta varias edificaciones exentas de viviendas unifamiliares en parcela propia, y otra al norte fuera del casco tradicional.

Tipología de la edificación: Se permite exclusivamente la edificación aislada. Las edificaciones podrán adosarse previo acuerdo entre las propiedades de las dos parcelas contiguas.

Uso: El uso autorizado es únicamente el residencial de vivienda unifamiliar, prohibiéndose la vivienda colectiva. Se prohíben también los usos dotacionales así como los de almacenaje, industriales y ganaderos, autorizándose el uso agrícola.

Alineaciones y rasantes: Son las definidas en el plano correspondiente.

Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación, siendo obligatoria y mayor de 3 m. la separación a los linderos de la parcela, salvo en el correspondiente cuando haya acuerdo entre los propietarios para adosar las edificaciones.

Fondo máximo edificable: No se establece ninguna limitación en cuanto al fondo.

Altura máxima: Será de dos plantas, incluida la baja y 7,00 m., autorizándose el uso vividero de la entrecubierta sin que compute como planta si se realiza en las condiciones señaladas en la normativa general.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 350 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 10,00 m. de anchura.

Ocupación máxima: Será del 40% de la superficie de la parcela neta.

Edificabilidad: Será de 0,7 m.²/m.² de parcela neta.

Condiciones estéticas: Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes no superiores al 60%, con acabados de color rojizo. Se prohíben las separaciones entre parcelas con elementos ciegos de fábrica, autorizándose éstos únicamente hasta una altura de 0,90 m.

Observaciones: Se permiten sótanos y semisótanos. También se autorizan entrecubiertas vivideras, que no computarán como planta si están realizadas de acuerdo con las Condiciones Generales de la Edificación descritas en las presentes Normas. Se

admiten también buhardillas y baburriles con las características especificadas en las Condiciones Generales de la Edificación.

5.1.1.4.- ORDENANZA N.º 4.- AGROPECUARIA

Definición: Corresponde a una amplia zona situada al noroeste del núcleo de Villagonzalo Pedernales y otra más pequeña al sur, con numerosas naveas agrícolas y ganaderas, pocas viviendas y densidades de edificación bajas.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada y agrupada.

Uso: Los usos permitidos por esta ordenanza son el agrícola y el ganadero únicamente en explotaciones de carácter familiar autorizadas por la normativa sectorial, autorizándose además el residencial en vivienda unifamiliar en una única vivienda por explotación, anexa y vinculada a la misma, con un máximo de superficie construida de 150 m.².

Alineaciones y rasantes: Son las establecidas en el plano correspondiente.

Se admitirán retranqueos libres con respecto a la alineación y obligatorios y mayores de 3 m. al resto de los linderos, salvo acuerdo entre propietarios para adosar las edificaciones.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de 6,50 m. y dos plantas incluida la baja. La altura total de la edificación, a la cumbre, no sobrepasará los 8,00 m.

Parcela mínima: Será la catastral existente o la de 350 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 9,00 m. de anchura.

Ocupación máxima: Se establece una ocupación máxima del 50% de la parcela neta.

Edificabilidad: Será de 0,8 m.²/m.² de parcela neta.

Condiciones estéticas: Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes no superiores al 35%, con acabados de color rojizo. Se prohíben los encalados y los acabados de cubierta de fibrocemento en su color.

Observaciones: Se autorizan sótanos y semisótanos, así como entrecubiertas vivideras, que no computarán como planta si cumplen lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación. En el caso de que se precise construir elementos auxiliares en altura necesarios para la explotación, tales como silos, chimeneas, tolvas, etc., éstos no superarán los 12 m. de altura total.

5.1.1.5.- ORDENANZA N.º 5.- TALLERES

Definición: Se corresponde con dos zonas situadas al noreste y al noroeste del núcleo urbano de Villagonzalo Pedernales, junto a la antigua carretera de Burgos a Roa.

Tipología de la edificación: Edificación aislada, con tipología de naveas y pabellones.

Uso: Se permite el uso de almacenaje para depósito y distribución de productos, siempre que se cumpla el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como los usos industriales no clasificados o los clasificados como Molestos e Insalubres con las medidas correctoras necesarias, propios de talleres de transformación, reparación y confección de productos y maquinaria. También se autoriza el uso comercial mayorista, además del agrícola. Se prohíbe el uso residencial y el ganadero.

Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Se establece en una planta y 6 m., medidos desde la parte superior del terreno en contacto con la edificación hasta el alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado.

En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos de gran altura tales como silos, chimeneas, torres de montaje, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, con un límite de 10 m.

Parcela mínima: Se establece en 500 m.², con un frente mínimo de 10 m.

Ocupación máxima: Será del 70% de la superficie de la parcela neta, con retranqueos obligatorios a la alineación y a los linderos superiores a los 3 m.

Edificabilidad: Se establece en 0,8 m.²/m.² de parcela neta.

Condiciones estéticas: El acabado de las cubiertas de las naves y pabellones deberá de ser de color rojo, con inclinaciones no superiores al 35%, prohibiéndose el uso del fibrocemento en su color.

Observaciones: Se autorizan las entreplantas con las condiciones establecidas en las Condiciones Generales de la Edificación.

5.1.1.6.- ORDENANZA N.º 6.- DEPORTIVA

Definición: Ocupa unos terrenos junto a la carretera de salida a Albillos, que son en su mayor parte de propiedad municipal.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada y la agrupada.

Uso: Se destinarán exclusivamente a uso deportivo y cultural.

Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en la documentación gráfica. Los retranqueos serán libres.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Se establece en 12 m. y tres plantas, sin que la altura total, a la cumbre, pueda sobrepasar los 15 m.

Parcela mínima: Se establece en 500 m.², con un frente mínimo de 15 m.

Ocupación máxima: No se establece, pudiendo ser del 100%.

Edificabilidad: Será de 1,50 m.²/m.² sobre parcela neta.

Condiciones estéticas: El acabado de las cubiertas en las naves y pabellones, deberá ser de color rojo, con pendientes menores del 45%, prohibiéndose el uso del fibrocemento en su color.

5.1.1.7.- ORDENANZA N.º 7.- EDIFICACIONES SINGULARES

Definición: Se trata de unos terrenos situados al norte del núcleo urbano de Villagonzalo Pedernales, junto a la vía del ferrocarril, de propiedad municipal, sin edificación actual.

Tipología de la edificación: Edificación aislada o agrupada.

Uso: Son autorizados los propios del equipamiento comunitario, tales como deportivo, escolar, cultural, asistencial, sanitario, religioso, de servicios generales municipales y de alojamiento colectivo. Quedan prohibidos los demás usos, incluso el residencial, salvo el de una vivienda unifamiliar con una superficie construida de 150 m.² como máximo, que se pueda edificar para la atención y cuidado de estas instalaciones. Se permitirá además su utilización para pabellones de exposición y de feria con un uso ocasional, no permanente.

Alineaciones y rasantes: Son las establecidas en la documentación gráfica.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Será de dos plantas incluida la baja y 8,00 m., medidos desde el terreno en contacto con la edificación al alero.

Parcela mínima: Se establece en 1.000 m.².

Ocupación máxima: Será del 50%.

Edificabilidad: Se fija en 2,5 m.²/m.².

Condiciones estéticas: Se procurará que la proporción de los volúmenes que se diseñen armonicen con los ya existentes. Las pendientes de las cubiertas serán inferiores al 60%, con acabados en tonalidades rojizas, similares a la teja cerámica.

Observaciones: Se autorizan los sótanos, los semisótanos y los espacios de entrecubierta habitables, que no computarán como planta si tienen las características descritas en las Condiciones Generales de la Edificación.

5.1.1.8.- ORDENANZA N.º 8.- ESPACIOS VERDES

Definición: Son zonas de dominio y uso público dedicadas actualmente a la jardinería y el arbolado.

Tipología de la edificación: Aislada, de muy baja densidad.

Uso: De zona verde, para la plantación y cuidado de jardinería y arbolado, estando prohibida todo tipo de edificación, salvo algunas de muy pequeña superficie dedicadas a equipamiento recreativo, tales como teatros descubiertos y canchas de juegos tradicionales al aire libre, pequeños pabellones de exposición, invernaderos, pajareras, quioscos, casetas de bar, pérgolas, etc.

Alineaciones y rasantes: Las establecidas en la documentación gráfica.

Altura máxima: Una planta y 3 m. de altura, medidos desde el terreno en contacto con la edificación hasta el alero.

Edificabilidad: La suma de toda la edificabilidad posible será como máximo de 0,02 m.²/m.² del total de la superficie del terreno con esta ordenanza.

Condiciones estéticas: Se procurará que los elementos que se coloquen se integren en el arbolado y el verde existente.

5.1.2.- SUELO URBANO INDUSTRIAL

5.1.2.1.- ORDENANZA N.º 9.- INDUSTRIA ACTUAL

Definición: Es una zona junto a la autovía del Norte con varias naves industriales y de almacenamiento ya instaladas y en funcionamiento, consolidada por la edificación pero sin servicios urbanísticos tales como abastecimiento de agua y saneamiento.

Condicionantes: Dada la falta de servicios urbanísticos, cualquier autorización de uso del suelo o edificación que se pretenda en la zona estará condicionada a la previa y preceptiva aprobación de un plan especial de infraestructuras.

Tipología de la edificación: Edificación aislada de tipo industrial.

Uso: Se permite el uso de almacenamiento y el industrial no clasificado para industria media y ligera. También se autoriza el industrial clasificado como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas, con una limitación de 300 KW de potencia y un máximo de 75 operarios por instalación. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas, así como el de exposición y venta de automóviles y maquinaria en general. Se prohíben todos los demás, con la excepción del uso residencial en una vivienda de 150 m.² construidos como máximo por cada instalación, exclusivamente para la vigilancia y conservación de la misma.

Alineaciones y rasantes: Serán las indicadas en la documentación gráfica. Por así establecerlo la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, la alineación correspondiente a la vía de servicio paralela a la Autovía del Norte se sitúa como mínimo a 4,50 m. de la arista exterior (línea blanca a trazos) de la calzada de esta vía de servicio. El retranqueo de la edificación desde dicha alineación será como mínimo de 5 m., con lo que se situará por lo menos a 9,50 m. de la arista exterior de la vía de servicio. Las separaciones de la edificación al resto de los linderos serán iguales o superiores a los 3,00 m.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Altura máxima: Se fija en tres plantas y 10 m. hasta el borde superior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado.

En instalaciones y establecimientos que por sus características requieran la construcción de elementos singulares de gran altura tales como silos, chimeneas, torres de montaje, etc., se autorizarán para ellos alturas superiores, con un límite de 12 m.

Parcela mínima: Se establece en 750 m.², con un frente mínimo de 15 m.

Ocupación máxima: Será del 70% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad: Se establece en 1,00 m.²/m.².

Condiciones estéticas: La inclinación de las cubiertas será inferior al 45%. Se tratarán adecuadamente los linderos de las parcelas, prohibiéndose los cerramientos de las mismas con elementos de fábrica que superen los 0,90 m. de altura.

Observaciones: Será obligatoria la creación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de superficie construida.

5.1.2.2.- ORDENANZA N.º 10.- HOSTELERIA

Definición: Zonas situadas junto a la autovía del Norte, en los límites del término municipal y al lado de la consolidación industrial existente, recoge unos terrenos destinados en la actualidad a hoteles, restaurantes, cafeterías y demás instalaciones de hostelería al servicio de la autovía.

Tipología de la edificación: Se permite la edificación aislada y agrupada.

Uso: Está autorizado exclusivamente el uso de hostelería, incluido el hotelero, así como el residencial únicamente en una vivienda unifamiliar de superficie no superior a los 150 m.² construidos aneja a cada instalación, para vigilancia y cuidado de la misma.

Alineaciones y rasantes: Serán las especificadas en la documentación gráfica. Se deberá tener en cuenta la distancia fijada a la carretera por el órgano titular de la misma. La separación a los linderos será como mínimo de 5 m.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Altura máxima: Se permiten tres plantas, incluida la baja y 10 m. de altura.

Parcela mínima: La catastral existente o 1.000 m.² en nuevas parcelaciones, con un frente mínimo de 20 m.

Ocupación máxima: Se establece en el 60% de la superficie de la parcela.

Edificabilidad: El aprovechamiento será de 1,00 m.²/m.² de parcela neta.

Condiciones estéticas: Las cubiertas serán inclinadas, con pendientes no superiores al 45% y con acabados de color rojizo o pardo.

Observaciones: Se autorizan los sótanos y los semisótanos, las entreplantas y el uso habitable de la planta de entrecubierta, que no computarán como planta con las características determinadas en las Condiciones Generales de la Edificación. Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de superficie construida.

5.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR O URBANIZABLE

Dentro del suelo apto para urbanizar se pueden distinguir dos tipos, el residencial y el industrial.

5.2.1.- SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL

Definición: Se establecen tres zonas de este tipo de suelo, una situada al norte del núcleo urbano de Villagonzalo Pedernales, grafada con las siglas SAUR1, otra situada al sur, la SAUR2, ambas con superficies cercanas a las 3 Has, y una tercera, junto a la vía y en terrenos de RENFE, la SAUR3, menor de 2 Has.

Todas se destinan a uso residencial, a la edificación de viviendas.

Condicionantes de Planeamiento: Las determinaciones que se establecen a continuación para estas áreas, se tendrán en cuenta en la redacción y la aprobación de los correspondientes Planes Parciales, por los que se deben desarrollar obligatoriamente estas áreas, según se dispone en el artículo 94.2 del Reglamento de Planeamiento.

5.2.1.2.- Zona SAUR1

El uso previsto para esta zona es el residencial de vivienda unifamiliar, tanto aislada como agrupada, adosada o en hilera. Se prohíbe la vivienda colectiva.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario e incompatible con los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Las alineaciones serán en cada caso las que determine el Plan Parcial.

La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y 7 m.

La parcela mínima será de 250 m.², con un frente mínimo de 6,00 m. de anchura.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%.

La totalidad del suelo contenido en la zona SAUR1 (3,28 Has.) se corresponderá con un único sector.

La densidad máxima de viviendas para este área se establece en 20 viv/Ha., por lo que en la SAUR1 será posible la construcción de un máximo de 65 viviendas.

El aprovechamiento del sector SAUR1 se establece en 0,6 m.²/m.², esto es, 0,6 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie del sector.

Se entiende, por tanto, que el aprovechamiento lucrativo en el área SAUR1 es de 19.680 m.².

Las condiciones estéticas serán las establecidas para la Ordenanza n.º 2 Vivienda Agrupada.

5.2.1.2.- Zona SAUR2

El uso previsto para esta zona es el residencial de vivienda unifamiliar, tanto aislada como agrupada, adosada o en hilera. Se prohíbe la vivienda colectiva.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario e incompatible con los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Las alineaciones serán en cada caso las que determine el Plan Parcial.

La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y 7 m.

La parcela mínima será de 250 m.², con un frente mínimo de 6,00 m. de anchura.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%.

La totalidad del suelo contenido en la zona SAUR2 (2,78 Has.) se corresponderá con un único sector.

La densidad máxima de viviendas para este área se establece en 20 viv/Ha., por lo que en la SAUR2 será posible la construcción de un máximo de 55 viviendas.

El aprovechamiento del sector SAUR2 se establece en 0,6 m.²/m.², esto es, 0,6 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie del sector.

Se entiende, por tanto, que el aprovechamiento lucrativo en el área SAUR2 es de 16.680 m.².

Las condiciones estéticas serán las establecidas para la Ordenanza n.º 2 Vivienda Agrupada.

5.2.1.3.- Zona SAUR3

El uso previsto para esta zona es el residencial de vivienda unifamiliar, tanto aislada como agrupada, adosada o en hilera. Se prohíbe la vivienda colectiva.

Este uso será compatible con el terciario y el de equipamiento comunitario e incompatible con los demás, incluidos el industrial, el agrícola y el ganadero.

Las alineaciones serán en cada caso las que determine el Plan Parcial.

La altura máxima permitida para la edificación será de dos plantas y 7 m.

La parcela mínima será de 250 m.², con un frente mínimo de 6,00 m. de anchura.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%.

La totalidad del suelo contenido en la zona SAUR3 (1,85 Has.) se corresponderá con un único sector.

La densidad máxima de viviendas para este área se establece en 20 viv/Ha., por lo que en la SAUR3 será posible la construcción de un máximo de 37 viviendas.

El aprovechamiento del sector SAUR3 se establece en 0,6 m.²/m.², esto es, 0,6 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie del sector.

Se entiende, por tanto, que el aprovechamiento lucrativo en el área SAUR3 es de 11.100 m.².

Las condiciones estéticas serán las establecidas para la Ordenanza n.º 2 Vivienda Agrupada.

5.2.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL

Definición: Se establecen así mismo dos diferentes zonas de suelo apto para urbanizar industrial, la SAUI1, con una superficie aproximada de 621.000 m.² y situada en las traseras de la zona industrial consolidada existente junto a la autovía del Norte y la SAUI2, que tiene una superficie de 154.600 m.² y se sitúa alrededor de las actuales naves de la antigua factoría Gromber.

Condicionantes: Las determinaciones que se establecen a continuación para estas zonas, se desarrollarán obligatoriamente mediante la redacción y la aprobación de sus correspondientes Planes Parciales, según se dispone en el artículo 94.2 del Reglamento de Planeamiento.

Este suelo será sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales establecido en la Ley 8/1994 de la Junta de Castilla y León.

5.2.2.1.- Zona SAUI1

Se permite el uso de almacenamiento y el industrial para industria media y ligera, no clasificado y el clasificado para industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas, sin que se establezca limitación de potencia. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas. Se prohíben todos los demás, con la excepción del uso residencial para una vivienda de 150 m.² construidos como máximo por cada instalación, exclusivamente para vigilancia y conservación de la misma.

Las alineaciones y el fondo máximo edificable serán en cada caso las que determine el Plan Parcial correspondiente.

La altura máxima de las naves de la instalación será de dos plantas y 8 m., medidos hasta el borde superior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado, autorizándose alturas mayores para elementos singulares si se justifican por razón de la necesidad de la instalación, con un máximo de 15 m. Para los edificios representativos y administrativos que no se dediquen a los procesos de fabricación y montaje se admiten tres plantas y 10 m. de altura como máximo.

La ocupación máxima de la instalación será del 70% de superficie de la parcela neta.

La parcela mínima indivisible será de 2.000 m.², con un frente mínimo de 15 m. de anchura, autorizándose la agrupación de parcelas para formar una mayor, que deberá cumplir también la normativa de aplicación que establezca el Plan Parcial.

Será obligatorio un retranqueo de la edificación a todos los linderos de la parcela, incluida la alineación, de al menos 5 m.

Se deberá prever al menos un aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m.² de superficie construida con que cuente la instalación.

Los correspondientes Planes Parciales que se redacten y se aprueben en desarrollo de este área deberán contener las dotaciones mínimas que establece el Reglamento de Planeamiento en cuanto a sistema de espacios libres de dominio y uso público, servicios de interés público y social y aparcamientos públicos.

Los viales que se señalan en línea de trazos en el plano correspondiente, son indicativos y no obligatorios para los Planes Par-

ciales, salvo dos de ellos que son coincidentes con vías pecuarias y que por su protección especial deberán quedar como viales, aptos para la circulación del ganado por ellos y con la anchura mínima que tienen asignada en la información de vías pecuarias aneja a este documento.

Para la división en sectores, se procurará incluir superficies continuas delimitadas por viales, estableciéndose la superficie mínima del sector en 10 Has., sin que pueda quedar una superficie igual o menor que ésta sin que forme parte de la delimitación del último sector que se tramite.

El aprovechamiento del área se establece en 0,7, esto es, 0,7 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie total del área.

Por consiguiente, al tener una superficie de 62,10 Ha., el aprovechamiento lucrativo para este área será de 434.700 m.².

5.2.2.2.- Zona SAUI2

Se permite el uso de almacenamiento, el industrial para industria ligera, no clasificado y el clasificado para industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, siempre que cuenten con las medidas correctoras apropiadas, sin que se establezca limitación de potencia. También se autoriza el uso comercial mayorista y el de oficinas. Se prohíben todos los demás.

Las alineaciones y el fondo máximo edificable serán en cada caso las que determine el Plan Parcial correspondiente.

La altura máxima de las naves de la instalación será de dos plantas y 8 m., medidos hasta el borde superior del alero, el inicio de las cerchas de cubierta o la cara inferior del último forjado, autorizándose alturas mayores para elementos singulares si se justifican por razón de la necesidad de la instalación, con un máximo de 15 m.

La ocupación máxima de la instalación será del 80% de superficie de la parcela neta.

La parcela mínima indivisible será de 250 m.², con un frente mínimo de 6 m. de anchura, autorizándose la agrupación de parcelas para formar una mayor, que deberá cumplir también la normativa de aplicación que establezca el Plan Parcial.

Será obligatorio un retranqueo de la edificación a la alineación principal de al menos 5 m., pudiéndose adosar las naves por sus linderos.

Se deberá prever al menos un aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m.² de superficie construida con que cuente la instalación.

Los correspondientes Planes Parciales que se redacten y se aprueben en desarrollo de este área deberán contener las dotaciones mínimas que establece el Reglamento de Planeamiento en cuanto a sistema de espacios libres de dominio y uso público, servicios de interés público y social y aparcamientos públicos.

Se establecen dos sectores, uno que comprende los terrenos situados a la derecha de la antigua factoría de Gromber, con una superficie aproximada de 48.800 m.² y otro los situados a la izquierda, de 105.800 m.².

El aprovechamiento del área se establece en 0,8 m.²/m.², esto es, 0,8 m.² de superficie edificada por cada m.² de la superficie total del área.

Por consiguiente, el aprovechamiento lucrativo para este área, al tener una superficie de 15,46 Has., será de 123.680 m.².

Las líneas límite de la edificación a tener en cuenta en el Plan Parcial que desarrolle esta zona serán, como mínimo, las que fije la legislación vigente en relación con la carretera. Se pondrá especial cuidado en la definición y diseño de los accesos desde las vías cuya titularidad ostenta la Dirección General de Carreteras.

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

5.3.- SUELO NO URBANIZABLE

Es el suelo del término municipal incluido en algún régimen especial de protección o con valores a preservar.

Se consideran dos tipos de este suelo, el común y el especialmente protegido.

5.3.1- SUELO NO URBANIZABLE COMUN

Definición: Se corresponde con el suelo del término municipal con valores a preservar o que se consideran inadecuados para el desarrollo urbano.

Condiciones edificatorias: En cuanto al uso, podrán realizarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán también realizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

A estos efectos se fija como altura máxima para todas las edificaciones la de 7,00 m. y dos plantas, incluida la baja, salvo para los edificios de utilidad pública e interés social, que se fija en 10 m. y tres plantas.

Así mismo, se establecen las siguientes parcelas mínimas y edificabilidades, según el uso de la construcción pretendida:

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	1.000 m. ²	0,8 m. ² /m. ²
Servicio obras públicas	No se fija	No se fija
Vivienda unifamiliar aislada	5.000 m. ²	0,05 m. ² /m. ²
Utilidad pública e interés social	No se fija	No se fija

No se fijan parámetros para las industrias, instalaciones singulares o demás usos o edificaciones de utilidad pública o interés social que se puedan instalar, quedando éstos y su autorización a resultados de lo que decida la Comisión Provincial de Urbanismo.

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocre, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica, prohibiéndose las cubiertas con acabado de fibrocemento en su color.

5.3.1.1.- NUCLEO DE POBLACION

Se considera núcleo de población a la agrupación de varias viviendas, de tal manera que por su posible consolidación, se puedan generar expectativas urbanísticas propias del suelo urbano, demandando servicios de urbanización, contrarios al carácter propio del suelo no urbanizable.

Se entiende que hay posibilidad de formación de núcleo de población al construir una vivienda en suelo no urbanizable cuando, incluyendo la que se pretende edificar, existen tres o más viviendas en un círculo de 300 m. de radio, trazado con centro en donde se va a ubicar la nueva vivienda, sin contabilizar para este cómputo las viviendas que estén incluidas en suelo urbano.

5.3.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

Definición: Es el suelo no urbanizable que por su excepcional valor agrícola, forestal, paisajístico o arqueológico, es objeto de una especial protección en este planeamiento.

Condiciones edificatorias: Se permiten únicamente construcciones dedicadas a explotaciones agrícolas o ganaderas y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, con una altura máxima de 7,00 m. y con la parcela mínima que se señala a continuación. Se prohíben los demás usos, incluido el residencial.

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad
Explotaciones agrícolas y ganaderas	15.000 m. ²	0,02 m. ² /m. ²
Servicio de las obras públicas	No se fija	No se fija

Condiciones estéticas: Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas.

En los lugares de paisaje abierto y natural, en las perspectivas del conjunto urbano y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

El acabado de las fachadas de los edificios será en tonos tostados, cremas u ocre, prohibiéndose los encalados y blanqueos, salvo si se trata de piedra. Las cubiertas serán en tonos rojizos, con aspecto similar a la teja cerámica.

5.3.3.- INSTALACIONES EXISTENTES

La ampliación de las instalaciones existentes en suelo no urbanizable a la aprobación definitiva de estas normas estará sometida al régimen ordinario previsto para nuevas instalaciones.

6.- NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

Además de las obligaciones establecidas en la Ley 13/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que son de aplicación a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de Interés Cultural o Conjunto Histórico Artístico, las Normas Subsidiarias señalan una serie de categorías de protección a determinados elementos catalogados que, por sus valores históricos o artísticos, deben ser objeto de una salvaguarda especial en el aspecto constructivo.

Se establecen a continuación, tres categorías distintas de protección para los elementos y edificios que existen en el término municipal con valores históricos o artísticos, que en orden de importancia son las siguientes: integral, estructural y ambiental.

Estos edificios no podrán incrementar las alturas y los volúmenes que poseen en la actualidad.

6.1.- PROTECCION INTEGRAL

En esta categoría se incluyen los elementos y conjuntos que, por los valores excepcionales que poseen, merecen ser conservadas la totalidad de sus características arquitectónicas y edificatorias. Además, mediante un estudio específico realizado por personal especializado, con la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, convendría recuperar las esencias tipológicas culturales de los mismos.

Se permiten las obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, únicamente, sin admitirse añadido alguno, permitiéndose en su caso, la supresión de elementos impropios. Los proyectos y las obras deberán ser realizadas por técnicos especializados en la materia, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio.

Se mantendrán los usos existentes en la actualidad.

6.1.1.- CATALOGO DE ELEMENTOS CON PROTECCION INTEGRAL

El elemento incluido en esta categoría es el siguiente:

Iglesia de San Vicente, Martir. Situada en la calle de San Vicente, es de estilo gótico tardío del siglo XVI, con añadidos barrocos, neoclásicos y otros populares, de los siglos XVII, XVIII y XIX. Tiene tres naves. La nave principal consta de cabecera cuadrada con contrafuertes y bóvedas estrelladas, de piedra. Las naves laterales tienen bóvedas de ladrillo. El altar mayor es de estilo barroco. Posee un pórtico de estilo popular añadido en un lateral, y la capilla y la sacristía añadidas a la cabecera.

6.2.- PROTECCION ESTRUCTURAL

Se comprenden en esta categoría elementos y conjuntos, que por sus importantes valores, merecen que sean conservados los rasgos esenciales de su tipología y estructura arquitectónica.

Se permiten en ella, además de la conservación, mantenimiento, consolidación y restauración, las obras de rehabilitación, con posibilidad de redistribución y sustitución de materiales, pero con mantenimiento de la situación de los elementos definitorios de su forma y tipología arquitectónica, tales como las escaleras, los forjados, la cubierta, las fachadas y los huecos.

Se autoriza el cambio de uso a uno de los permitidos por estas Normas Subsidiarias, según la zona en la que se encuentre.

6.2.1.- CATALOGO DE ELEMENTOS CON PROTECCION ESTRUCTURAL

El elemento de esta categoría es el siguiente:

Casa Consistorial. Sita en la plaza de la Constitución n.º 1, tiene planta rectangular y dos alturas. La fachada principal posee un cuerpo central que sobresale del resto de la edificación y está rematado con un reloj de campanillo. Está fechada en el año 1906. Su construcción es a base de piedra de mampostería caliza y de ladrillo.

6.3.- PROTECCION AMBIENTAL

Se incluyen en ella elementos y conjuntos que, por poseer ciertos valores destacados, merece la pena que se conserven las características conformadoras del ambiente urbano que determinan.

Se autorizan en esta categoría, además de la conservación, mantenimiento, consolidación, restauración y rehabilitación interior con redistribución y sustitución de materiales, las obras de renovación parcial o total, con mantenimiento obligatorio de las fachadas en sus actuales materiales, así como los huecos y los accesos contenidos en ellas.

Se permite el cambio de uso a uno de los autorizados por estas Normas Subsidiarias, según la zona en la que se encuentre.

6.3.1.- CATALOGO DE ELEMENTOS CON PROTECCION AMBIENTAL

El elemento incluido en esta categoría es el siguiente:

Edificio de las antiguas escuelas. Situado en la calle del Cuartelillo n.º 1, es un edificio de planta baja en uno de sus lados y de dos plantas en el otro. Posee un arco a la entrada y grandes ventanales. Es de mampostería de piedra y de ladrillo. Está fechado en el año 1954.

6.4.- CATALOGO GENERAL

1.- Iglesia de San Vicente, Martir. Villagonzalo Pedernales. Protección Integral.

2.- Casa Consistorial. Villagonzalo Pedernales. Protección Estructural

3.- Edificio de las antiguas escuelas. Villagonzalo Pedernales. Protección Ambiental.

7.- NORMAS DE CARACTER ADMINISTRATIVO

7.1.- LICENCIAS

7.1.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL

De acuerdo con lo establecido en el art. 178 de la Ley del Suelo de 1976, y sus Reglamentos vigentes, todo acto de edificación, requerirá la preceptiva licencia de edificación.

Estarán sujetos también a previa licencia los actos de uso del suelo y del subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, la modificación de la estructura o el aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de las construcciones y la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública. Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también la licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

7.1.2.- COMPETENCIA

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo con su legislación aplicable.

7.1.3.- PROCEDIMIENTO GENERAL DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

El procedimiento es el establecido en la Ley del Suelo y en la Legislación de Régimen Local, en particular en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio de 1.955 (B.O.E. 15 de julio de 1955).

Primeramente se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras que desea realizar o el objeto de la licencia que solicita, con indicación de su exacto emplazamiento. Dicho escrito deberá ir acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, que debe de incluir necesariamente entre sus documentos, la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

Según el art. 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el expediente de concesión de licencia deberá constar de un informe técnico y otro jurídico. Si el Ayuntamiento no dispusiera de los servicios correspondientes, podrá solicitar informe al Servicio de Asesoramiento Urbanístico a los Municipios (S.A.U.M.) de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos.

El Alcalde del Ayuntamiento, leído el expediente, será competente para el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de las delegaciones que procedan según lo previsto en el art. 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de estas Normas Subsidiarias y de la Ley del Suelo y sus Reglamentos en vigor.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación urbanística o de las presentes Normas Subsidiarias.

Sin perjuicio del carácter reglado de las licencias urbanísticas, los Ayuntamientos podrán denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación, pertenecen al dominio público.

Los actos de edificación o de uso del suelo o del subsuelo que se promuevan por órganos de las Administraciones públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas, estarán igualmente sujetos a licencia municipal, si así se requiere por la legislación aplicable.

7.1.3.1.- LICENCIAS EN SUELO URBANO

Se ajustará al sistema general y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigidas en el planeamiento y el terreno tiene además la condición de solar, según la definición contenida en las Normas.

Para autorizar la edificación en terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, así como a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se preste fianza en cuantía equivalente al 15% de las obras de urbanización que se deban de realizar, según valoración municipal.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado.

7.1.3.2.- LICENCIAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

Para poder autorizar una edificación en suelo apto para urbanizar, se requiere que esté aprobado previamente el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolla, así como la reparcelación o compensación y el Proyecto de Urbanización. Con estos requisitos, las licencias se concederán como en el suelo urbano.

7.1.3.3.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Los Ayuntamientos podrán autorizar directamente construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Para conceder licencia a edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, se necesitará la previa autorización del uso del suelo por la Comisión Provincial de Urbanismo, de acuerdo al procedimiento siguiente:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o el interés social que exista.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste a la Comisión Provincial de Urbanismo.

c) La Comisión Provincial de Urbanismo lo expondrá a información pública por quince días, al menos.

d) Resolución definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo.

La no autorización del uso del suelo no urbanizable por la Comisión Provincial de Urbanismo impedirá el otorgamiento de la licencia municipal.

7.1.4.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

El plazo máximo para iniciar las obras, una vez otorgada la licencia, será de seis meses. La duración máxima de las obras, una vez comenzadas, será de dos años. Las obras no podrán inte-

rrumpirse por un plazo superior a seis meses, pues si no, se declarará caducada la licencia.

Estos plazos admitirán las prórrogas previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Según lo establecido en el artículo 35 de la Ley del Suelo, el acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados.

7.2.- PROYECTOS TECNICOS

Para el otorgamiento de licencias de obra, cuando no se trate de obras menores, será precisa la presentación de proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional. Para el otorgamiento de la licencia y demás autorizaciones administrativas, será suficiente la presentación de un proyecto básico, pero para proceder al inicio de las obras, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto de ejecución.

7.2.1.- OBLIGACION DE PRESENTAR PROYECTOS

Será obligatoria la presentación de proyecto técnico para la concesión de licencia de obras, cuando se trate de la construcción de edificaciones de nueva planta o de la ampliación de las existentes, cualquiera que sea su dimensión e importancia y ya sea sobre o bajo rasante. Así mismo, deberá presentarse proyecto técnico para la reforma de edificios y locales comerciales cuando las obras afecten a la estructura o a los elementos resistentes de los mismos, a la cubierta o a su aspecto exterior.

7.2.2.- CONTENIDO MINIMO DE LOS PROYECTOS

El plano de situación del proyecto deberá contener la información necesaria para determinar con claridad la situación urbanística de la parcela objeto del proyecto y deberá venir a escala mínima 1/2000 e incluir topografía de la zona, al menos esquemática. Deberá contener también información relativa al grado de consolidación y de urbanización de la parcela, con expresión de las edificaciones de su entorno y de los servicios urbanísticos con que cuente.

En la memoria se justificará el cumplimiento de la normativa urbanística que le afecte, así como la normativa térmica, acústica y de protección contra incendios que le sea de aplicación.

Se deberán incluir así mismo, las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras que le sean aplicables.

Se adjuntarán los planos de planta, alzados y secciones necesarios para una definición total comprensiva de la obra que se pretende realizar, así como el presupuesto del coste total de las mismas.

Toda la documentación se presentará en formato normalizado DIN A-4, incluso los planos que serán doblados con esas dimensiones.

7.3.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION

Acabada la obra, se solicitará del Ayuntamiento la Comprobación Final de la obra y la licencia de primera ocupación, mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento del certificado final de obra expedido por los técnicos directores de la misma, al que se acompañarán los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si estas fueran sustanciales.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de la edificación realizada a las condiciones de la licencia concedida, antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas tendentes al cumplimiento de la legalidad urbanística.

7.4.- CEDULA DE HABITABILIDAD

Los interesados están obligados a obtener la cédula de habitabilidad con anterioridad de la ocupación de las viviendas. No se podrá dotar de los servicios urbanísticos de agua, electricidad,

gas y teléfono a las viviendas que no posean la cédula de habitabilidad, por lo que las Compañías suministradoras deberán exigirlas antes de proceder a los tendidos y enganches correspondientes.

7.5.- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

7.5.1.- OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 184 y siguientes de la Ley del suelo de 1976, cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa la tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado.

b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente y el interesado hubiere adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, se le requerirá para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia.

Cuando las obras de edificación se realizasen contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Alcalde dispondrá su suspensión inmediata y, previa la tramitación del oportuno expediente, el ajuste de las obras a la licencia u orden citadas, en el plazo que se señale, que no podrá exceder del fijado en dichos actos para finalizar las obras.

Si hubiere concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años a contar desde la total terminación de las obras, adoptará, previa la tramitación del oportuno expediente, alguno de los acuerdos siguientes:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia. Esta deberá otorgarse si se hubiera ya adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice el deber de urbanizar y se abone, en su caso, el aprovechamiento materializado en exceso sobre el susceptible de apropiación, por su valor urbanístico.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento, se dispondrá su demolición.

Si se hubiere concluido una edificación contraviniendo las condiciones señaladas en la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años, previa la tramitación del oportuno expediente, requerirá al interesado para que ajuste la edificación a la licencia u orden de ejecución o en caso de ser conforme con la legislación urbanística aplicable, solicite la oportuna licencia en el plazo de dos meses.

7.5.2.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y PARALIZACIÓN DE OBRAS

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

Se consideran infracciones urbanísticas graves las acciones u omisiones que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado.

Constituirán, en todo caso, infracciones graves, la parcelación urbanística en suelo no urbanizable y la realización de obras de urbanización sin la previa aprobación del Plan y Proyecto de Urbanización exigibles.

El Alcalde procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 118 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En las actuaciones sin licencia u orden de ejecución, las medidas de protección de la legalidad urbanística serán adoptadas por el órgano autonómico competente, si requerido el Ayuntamiento a estos efectos, no las adoptara en el plazo de un mes, a contar desde la recepción del requerimiento.

Todas estas facultades podrán ejercitarse mientras las obras estén realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución, conforme al artículo 34.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las licencias u órdenes que se otorgaren con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes, serán nulas de pleno derecho.

7.5.3.- RESPONSABILIDADES

Según lo establecido en el artículo 57 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

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

Para determinar la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

7.6.- RUINA

De conformidad con el artículo 183 de la Ley del Suelo de 1976, cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición de la misma, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

El estado ruinoso se declarará en los supuestos siguientes:

- a).- Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b).- Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c).- Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.

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

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

7.7.- CONSULTA URBANISTICA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Suelo de 1992, todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, del régimen urbanística aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector.

7.8.- PUBLICIDAD DE LAS NORMAS

Las presentes Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas una vez que se publique su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Estas Normas son, en su totalidad, un documento público y cualquier persona podrá consultarlas e informarse de las determinaciones contenidas en las mismas en el Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales.

Junta Administrativa de Temiño

Elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de la imposición de tasas por suministro de agua, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre y 70.2 de la Ley 7/85, se hace público que esta Junta Administrativa ha aprobado la ordenanza cuyo texto definitivo se inserta a continuación:

Ordenanza fiscal número 01

Tasa reguladora del suministro municipal de agua potable

Artículo 1.º - *Fundamento y naturaleza.*

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo que dispone el artículo 20, en relación con los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y singularmente la Letra t) del número cuatro del artículo mencionado, en la redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio, este Ayuntamiento establece la tasa por suministro municipal de agua potable, que se regirá por la presente ordenanza.

Artículo 2.º - *Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación del servicio de distribución de agua potable, los derechos de enganche y colocación y utilización de contadores.

Artículo 3.º - *Sujeto pasivo.*

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que soliciten, utilicen o se beneficien del servicio o actividades realizadas por el Ayuntamiento, a que se refiere el artículo anterior.

2.- En todo caso, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del ocupante o usuario de las viviendas o locales el propietario de estos inmuebles, quien podrá repercutir, en su caso, las cuotas satisfechas sobre los respectivos beneficiarios del servicio.

Artículo 4.º - *Responsables.*

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.º - *Cuota tributaria.*

1.º - La cuantía de la tasa regulada en esta ordenanza será la fijada en las tarifas contenidas en el apartado siguiente.

2.º - Las tarifas de esta tasa serán las siguientes:

A) Viviendas.

a.- Cuota fija del servicio semestral, 1.605 Ptas.

b.- Por m.³ consumido al semestre.

- Bloque 1.º de 0 a 15 m.³ de agua, 20 Ptas./m.³.

- Bloque 2.º de 15 a 20 m.³ de agua, 40 Ptas./m.³.

- Bloque 3.º de 20 m.³ en adelante, 60 Ptas./m.³.

B) Locales comerciales, fábricas y talleres, cocheras y solares.

a.- Cuota fija del servicio semestral, 1.605 Ptas.

b.- Por metro cúbico consumido al semestre.

- Bloque 1.º de 0 a 5 m.³ de agua, 20 Ptas./m.³.

- Bloque 2.º de 5 a 10 m.³ de agua, 60 Ptas./m.³.

- Bloque 3.º de 10 m.³ en adelante, 200 Ptas./m.³.

La facturación se realizará tomando como base la lectura del agua, medida en metros cúbicos, utilizada por la finca en cada período.

En los supuestos en los que no sea posible proceder a la lectura del contador del usuario, por ausencia del mismo, se exigirá la cuota de abono, liquidándose la diferencia que resulte en más, en el recibo correspondiente al período inmediato posterior.

C) La cuota fija de servicio se fija en 1.605 pesetas semestrales por acometida.

D) Los derechos de acometida se fijan en 45.000 pesetas.

Artículo 6.º - *Obligación de pago.*

1.- La obligación de pago de la tasa reguladora en esta ordenanza, nace desde que se inicie la prestación del servicio, con periodicidad semestral.

2.- La tasa se exaccionará mediante recibos en cuotas.

3.- El pago de dicha tasa se efectuará en el momento de presentación al obligado tributario de la correspondiente factura.

4.- Esta tasa podrá exaccionarse, en recibo único, con las que se devenguen por los conceptos de alcantarillado y basura.

Artículo 7.º - *Exenciones y bonificaciones.*

No se concederá exención ni bonificación alguna a la exacción de la tasa.

Artículo 8.º - *Infracciones y sanciones.*

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición final

1.- La presente ordenanza, que consta de ocho artículos, fue aprobada por la Junta Administrativa en fecha 8 de octubre de 1999.

2.- La presente ordenanza empezará a regir a partir del 1 de enero del 2000 y continuará en lo sucesivo hasta que la Junta Administrativa apruebe su modificación o derogación.

Temiño, 9 de diciembre de 1999. — La Alcaldesa, María Güemes García.

9909533/9411.-9.690

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Valle de Losa

Aprobado por el Pleno de Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 1999, el pliego de condiciones económico administrativas que ha de servir de base en la subasta para contratar la enajenación de 19 parcelas del polígono industrial la Zarza, en San Llorente de Losa-Valle de Losa (Burgos), de conformidad con el artículo 122 del Texto Refundido de Régimen Local, de 18 de abril de 1986, se expone al público para su examen y presentación de reclamaciones durante el plazo de 8 días.

Simultáneamente se anuncia licitación por subasta pública mediante procedimiento abierto para la enajenación de las 19 parcelas. Si se presentasen reclamaciones al pliego de condiciones la licitación sería aplazada hasta su resolución.

1.º - Objeto de la subasta: La presente subasta tiene por objeto la enajenación de 19 parcelas del polígono industrial la Zarza, en San Llorente de Losa.

2.º - Tramitación, ordinaria: Procedimiento, abierto. Forma, subasta.

3.º - Tipo de licitación: El tipo de licitación de cada una de las parcelas y sobre el cual la adjudicación por subasta será al alza, es el de 3.000 pesetas/metro cuadrado de cada parcela con el siguiente valor:

Parcela núm.	Valoración (Ptas.)	Superficie (m.2)
2	7.275.000	2.425,00
3	8.625.000	2.875,00
4	9.750.000	3.250,00
9	2.475.000	825,00
10	2.475.000	825,00
11	2.475.000	825,00
12	2.475.000	825,00
13	2.227.500	742,50
14	6.300.000	2.100,00
15	1.237.500	412,50
16	1.237.500	412,50
17	1.237.500	412,50
18	1.237.500	412,50
19	1.237.500	412,50
20	1.237.500	412,50
21	1.237.500	412,50
22	1.237.500	412,50
23	1.237.500	412,50
24	4.800.000	1.600,00

La garantía provisional será del 2% de la tasación de la parcela y la definitiva del 4% del precio de adjudicación.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Valle de Losa, en las horas de oficina (10 a 14,00 horas) hasta las 14,00 horas del día 28 de enero del año 2000, según la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Cuando los pliegos se presenten por correo, el remitente lo habrá de comunicar por fax (947 19 24 19) o telegrama al Ayuntamiento en el mismo día en que se efectúe la imposición del envío en la oficina de Correos. La apertura de las proposiciones se celebrará el día 28 de enero del año 2000, a las 14,05 horas.

Las proposiciones se presentarán por separado para cada una de las parcelas, en sobre cerrado y firmado por el licitador o persona que le represente, debiendo hacer figurar su contenido y el nombre del licitador. Las proposiciones se ajustarán al tenor literal que consta en el pliego de condiciones. Debiendo incluir el resguardo que acredite haber constituido la garantía provisional.

Valle de Losa, a 2 de diciembre de 1999. — El Alcalde, Luis M.^º Robredo Robredo.

9909491/9409.-19.000

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

RECAUDACION MUNICIPAL

Citaciones para ser notificados por comparecencia

Intentada la notificación a los interesados, la misma no se ha podido realizar por causas no imputables a esta Recaudación Municipal. Por tal motivo, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 124 de la Ley General Tributaria, se cita a los interesados o a sus representantes para ser notificados por comparecencia.

Lugar: Recaudación Municipal, plaza de España, n.º 8.

Plazo: Diez días, contados a partir del siguiente hábil al de la publicación de este anuncio. Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Procedimiento administrativo de apremio.

Órgano responsable de la tramitación: Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

N.I.F.	Contribuyente	Notificaciones pendientes
13188378	García Pérez, Clemente	Providencia de apremio I.A.E. bar (R. y Cajal, 51)/1995 - C.D. 715/99
16434787	Corcuera López-Angulo, Andrés	Providencia de apremio acuerdo del 25/2/99 de la Junta de Compensación R. Argentina - C.D. 713/99

N.I.F.	Contribuyente	Notificaciones pendientes
B09278987	Talleres Gaza, S.L.	Providencia de embargo del 3/12/99 (I.A.E., 1995 y 1996)
13299056L	Pérez Aldea, Jesús Ignacio	Providencia de embargo del 14/9/98 (I.A.E. 1994 y 1995)
13290463M	Benito de la Asunción, Félix de	Providencia de embargo del 26/4/99 (Lic. Fiscal 1991 e I.A.E., altas 1992, 94 y 95)
B01121466	Carpinteros y Metalisteros Asociados	Providencia de embargo del 9/12/99 (I.A.E., 1995)
B09026774	Construcciones Miranda, S.L.	Providencia de embargo del 3/12/99 (I.A.E., 93, 94 y 95 e I.V.T.M.)
A28142933	Acrow Ibérica, S.A.	Providencia de embargo del 3/12/99 (I.A.E. 1995)
B01110402	Cantabrana Arroyo, S.L.	Providencia de embargo del 1/12/99 (I.A.E. 1995)
G09129305	Conde Fdz.-Montoya, Jesús M.	Providencia de embargo del 1/12/99 (I.A.E. 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 y 1998)
A09209008	Jupego, S.A.	Providencia de embargo del 1/12/99 (I.A.E. 1995)
13283478N	Martín-Forero Martín-Delgado, Valen.	Providencia de embargo del 2/12/99 (I.A.E. 1994 a 98 e I.V.T.M. 1992 a 1998)

Miranda de Ebro, 10 de diciembre de 1999. — El Recaudador, Carmelo Renuncio Peña.

9909554/9404.-6.000

Ayuntamiento de Covarrubias

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente su presupuesto anual para el ejercicio de 1999, cuyo estado de gastos asciende a 115.613.495 pesetas, y el estado de ingresos asciende a 115.613.495 pesetas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia a los interesados legítimos, en la Secretaría Municipal, por el plazo de 15 días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Si, transcurrido el plazo anteriormente expresado, no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará aprobado este presupuesto definitivamente.

En Covarrubias, a 1 de diciembre de 1999. — El Alcalde-Presidente, Antonio F. Charcán Treviño.

9909420/9426.-6.000

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

HORARIO ESPECIAL DE NAVIDAD, 1999

Vista la solicitud formulada por el Presidente de la Federación Provincial de Empresarios de Hostelería de Burgos, sobre ampliación de los horarios de cierre de los establecimientos públicos de Burgos y provincia durante la temporada de Navidad, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León de Burgos, en virtud de las transferencias recibidas en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas (R.D. 1.685/1994, de 22 de julio) ha adoptado el siguiente acuerdo:

Autorizar la ampliación del horario de cierre establecido en la circular 1/95 de 20 de febrero de 1995 (publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 56, de 22 de marzo de 1995) para los establecimientos que aparecen señalados en la misma, en una hora más, durante el período comprendido entre el 17 de diciembre de 1999 al 9 de enero de 2000, ambos inclusive.

Burgos, 14 de diciembre de 1999. — El Delegado Territorial, Fernando Rodríguez Porres.

9909665/9447.-6.000